FOAIE DE CAPĂT

P.U.Z. și R.L.U. aferent *„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE”*

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

ETAPA A III-A

ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

Tel./Fax: +40 742 111 187 **Email:** office@pro-arhitectura.ro **Web:** www.pro-arhitectura.ro **Adresa:** 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare, etc.
PARTE SCRISĂ		
1	FOAIE DE CAPĂT	
2	LISTA SEMNĂTURI	
3	BORDEROU	
4	MEMORIU	
5	R.L.U.	
6	PLAN DE ACȚIUNE	
PARTE DESENATA		
7	Plan de încadrare în localitate	U.01
8	Analiză situația existentă	U.02
9	Elemente construite importante	U.02.1
10	Plan strategic	U.02.2
11	Reglementări urbanistice – zonificare	U.03
12	Reglementări – echipare edilitară	U.04
13	Proprietate asupra terenurilor	U.05
14	Posibilități de mobilare	U.06
15	Ilustrare urbanistică	U.07
16	Lucrări rutiere	01
ACTE ADMINISTRATIVE, STUDII, AVIZE ȘI ACORDURI		
17	EXTRASE CF.	
18	PV. RECEPTIE O.C.P.I.	1147 / 2025
19	PLAN VIZAT O.C.P.I.	63015 / 23/05/2025
20	Aviz de oportunitate	Nr. 58 /20.11.2023
21	Anexa la Aviz de oportunitate	Nr. 58 /20.11.2023
22	Raportul informării și consultării pop. oportunitate	Nr.ad.82302A5 /15.11.2023
23	Etapa II - Raportul informării și consultării pop.	Nr. ad. 44042 18.06.2024
24	Aviz arh. Șef C.J.A.	
25	ZIARE	
26	DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE	
27	AVIZE și ACORDURI	
28	STUDII	
29	FACTURA R.U.R. + OP	
30	OP TAXA ETAPA II	
31	Certificat de urbanism	Nr.1163 / 20.07.2023
32	Anexa 1 la Certificatul de Urbanism	Nr.1163 / 20.07.2023

SC PRO.ARHITECTURA SRL
Arh. Arina ROTARU

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL ***ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE""***
AMPLASAMENT:	Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD**
BENEFICIAR:	**S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**
PROPRIETARI	pentru proprietarii: MIHAELA MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. S.C. IOVIROM S.R.L. S.C. MOARA VEST S.R.L
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	577/2023
DATA ELABORĂRII:	iunie 2025
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) **ETAPA III – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE**

Tel./Fax: +40 742 131 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L** și se află în etapa elaborării propunerilor finale ale documentației de urbanism P.U.Z. ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul tuturor reglementărilor documentației de urbanism, normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării. **P.U.G., aprobat cu HCLMA nr. 588/2023, a R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării**

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafața de 53783mp, din acte, și 54039mp conform măsurători, compusă din 21 de proprietăți într-o incintă compactă, pe terenuri proprietate privată a proprietarilor: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. în conformitate cu C.F. nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598,** Arad.

Aceasta se compune din 21 de parcele a căror suprafață totală se ridică, conform acte, la peste 5ha, specific 53.783 mp, respectiv conform măsurătorilor extrase din Studiul topografic realizat de **SC GEODIACONU SRL, ing. Diaconu Cristan Petre,** la **54.039 mp**. Se va corecta corespunzător suprafața din acte, diferența încadrându-se în procentul de cca. 2% din suprafața măsurată a incintei.

Incinta studiată reprezintă un teren intravilan împrejmuit parțial, amplasat în frontul Calea Aurel Vlaicu în imediata vecinătate a sensului giratoriu de la Galleria și a străzii Meșterul Manole, cu lățimea de cca. 185 metri și adâncimea de cca. 230 metri. Are o formă neregulată în plan.

În prezent incinta nu este liberă de construcții, terenurile care o compun având categoria de folosință curți construcții în intravilan, P.O.T. actual = 19,54%. Construcțiile existente au preponderent destinația construcții industriale și edilitare și se identifică cu construcții din ansamblul fostei Fabrici de spirt și drojdie „Frații Neumann" – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-276.

S.C. ASSET PORTFOLIO S.A. în calitate de inițiator, a solicitat întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea reglementării unei *zone servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente*.

Prin Planul urbanistic Zonal, conform **temei program** se propune **reabilitarea și refuncționalizarea zonei fostei fabrici de spirt Frații Neumann, din zonă industrială dezafectată în** zonă servicii și comerț **cu accent pe refuncționalizarea și reabilitarea** monumentului istoric de categoria B – clădirea Morii inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann și a construcțiilor cu iportanță istorică și estetică, de memorie a locului, din punct de vedere al amplasamentului .

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism** nr. **1163** din **20.07.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad și se supune prevederilor PUG Arad, aprobat prin HCLM nr. 502/2018, cu valabilitate prelungită. Terenul este situat în UTR 42, subzona Ip42b, subzona unități industriale poluante, într-un context marcat de prezența Ansamblului industrial „Fabrica de Spirt și Drojdie Frații Neuman".

Pentru incinta cu propuneri nu există alte PUZ-uri aprobate cunoscute în momentul redactării documentației.

Incinta studiată are suprafața de 53.783 mp din acte (actualizat față de la faza CU, 52.907 mp) și 54.039 mp conform măsurători (care se menține încă de la faza CU).

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Conversia funcțiunii dominante a zonei din Zonă industrială în Zonă Servicii și comerț;
- Reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii;
- Se propune păstrarea construcțiilor identificate prin studiul istoric ca având valoare arhitecturală, estetică sau de memorie a locului, în vederea integrării lor în noile funcțiuni ale ansamblului. Totodată, se prevede desființarea construcțiilor care, conform concluziilor studiului istoric, nu prezintă valoare culturală, tipologică sau urbanistică, și care nu contribuie la caracterul general al sitului și care se pot desființa direct sau în urma unui scenariu de restructurare;
- Construirea unor noi corpuri de clădire în regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim 6m - 28m in funcție de zona fincțională din care fac parte, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente;
- Schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii de turism și anume hotel;
- Amenajarea unei platforme pentru locuri de parcare la sol cu respectarea prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare conform regulamentului aprobat prin – HCLMA nr. 187/28.03.2024;
- Studierea și asigurarea acceselor și relațiile cu vecinătățile;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului.

a. **Construcții existente:**

Conform înscrierilor în cărțile funciare aferente incintei studiate:

1. **Monument de arhitectură** inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann".

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

2. Construcții industriale și edilitare, anexe

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale și edilitare	278	Cu acte	S. construită la sol: 278mp; S. Construită desfășurată: 278mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale și edilitare	105	Cu acte	S. construită la sol: 105mp; S. Construită desfășurată: 105mp; cabina poartaexpeditie tarate

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe

Tel./Fax: +40 257 311 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

3. **Constructii administrative si social culturale;** Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1; S = 1.693 mp

4. Construcții industriale și edilitare

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala rampa+post trafo forta+

b. <u>Construcții propuse spre păstrare:</u>

Pentru conservarea memoriei locului și consolidarea identității ansamblului în contextul reconfigurării funcționale, se propune păstrarea și integrarea în propunerea finală a unei serii de construcții identificate ca având valoare istorică, estetică și simbolică. Acestea vor fi valorificate și vor constitui repere de memorie a locului în noua compoziție urbană a incintei.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 240, Arad, România

Astfel vom avea 3 categorii de construcții păstrate și anume , construcții cu valoare istorică protejată, care nu pot fi demolate, construcții ce pot fi desființate în baza unui scenariu de restructurare, conform concluziilor studiului istoric și construcții care ar putea fi demolate din punct de vedere tehnic sau juridic, dar care se păstrează în mod deliberat, datorită valorii lor estetice, ambientale sau contextuale, contribuind astfel la identitatea viitorului ansamblu.

1. ***Construcții cu valoare istorică protejată, care nu pot fi demolate:***

1.1. Clădirea Morii - CF 320604-C1 și anexa ei, sala cazane, situată perpendicular pe fațada posterioară a acesteia, situată in extremitatea sudică a incintei studiate, Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann".

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

1.2. Laborator - CF 320612-C1 situată in extremitatea sudică a incintei studiate, în zona accesului principal in incintă.

1.3. Garaj – CF 301334 - C1 situată in zona central – vestică a incintei studiate.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	**S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator**
Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	**1 cladire garaj,**

2. ***Imobile pentru care este recomandată păstrarea, dar pentru care este posibilă desființarea cu condiția integrării intr-un scenariu de restructurare și marcării memoriale.***

Imobil CF 320353-C1 Garaj locomotivă - prin proiect această clădire se pastrează și se reabilitează și cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.

Denumire oficială: Garaj locomotivă (ruină) — fără acte — identificat Corp C1 prin C.F. nr. 320353 Arad, nr. Cad. 320353-C1, constructii industriale si edilitare.

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.777	-	-	3249-3268/2	

Imobil CF 320662-C1 Clădire ambarare tărâțe + sală forță + rampă (ruină) - prin proiect această clădire se pastrează și se muzeifică in situ, cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	Cladire ambalare, tarâte+sala, forta+ rampa+post trafo

Imobil CF 321196-C1 Magazie (ruină) prin proiect această clădire se pastrează și se marchează in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus. Acestă clădire va integrată arhitectural in ansablul de clădiri noi propuse pe amplasament și se va refuncționaliza cu scopul de a adăposti funcțiuni de tip retail.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	**CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1**	**constructii industriale si edilitare**	-	**Cu acte**	**magazie grau**

Imobil CF 320612-C2 Cabina poartă+expediție tărâțe. Aceasta construcție este foarte alterată de intervenția de tip poartă de acces, de secol 20, care fragmentează construcția istorică existetă. Prin poiect se propune desființarea acesteia prin scenariu de resctructurare.

c. **Imobile care pot fi păstrate cu condiția creșterii valorii ambientale sau pot fi eliminate cu condiția integrării intr-un scenariu de restructurare**

• Imobil CF 300321 – Perete magazie (ruina) - prin proiect această clădire se pastrează și muzeifică in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.

• Imobil CF 316902 C4 – Atelier - prin proiect această clădire se pastrează și muzeifică in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.

• Imobil CF 3071610 C1 – Clădire administrativă – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

• Imobil CF 316092 C1+C2+C3– Fabrică de paine și Clădire frământare și depozitare, silozuri făină - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

• Imobil CF 320618 C1+C2+C3 – Birouri, Magazie, Remiza PSI - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

• Imobil CF 301334 C10 Centrală termică – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

• Imobil CF 301334 C7+C14 – Magazie și anexă - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

• Imobil CF 301334 C9 – Post trafo – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

• Imobil CF 320353 – Bazin apă – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

In incinta studiată se vor realiza construcții noi de tip parc retail cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, spa.

d. Construcții propuse spre desființare:

Toate construcțiile edificate și identificate, care nu se incadrează in categoriile de mai sus.

Pentru demolarea construcțiilor, a echipărilor tehnico-edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică sau cu posibilitate de desființare în urma unui scenariu de restructurare, conform Studiului istoric, se va solicita un nou Certificat de Urbanism în vederea elaborării D.T.A.D. care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare (conform Legii 50/96 republicată).

e. Construcții noi propuse:

• In incinta studiată se vor realiza construcții noi de tip parc retail cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, spa. construirea unor noi corpuri de clădire în regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim 6m - 28m in funcție de zona fincțională din care fac parte, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.

• Construirea unei parcari supraterane conform regulamentului aprobat prin – HCLMA nr. 187/28.03.2024;

• Construcții tehnico edilitare;

• Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

• Amenajarea incintelor, identificate cu CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare suprateran și spații verzi;

• Iluminat arhitectural;

• Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

• Racorduri pentru acces carosabil din Calea Aurel Vlaicu.

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂŢII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Municipiul Arad este unul dintre centrele urbane majore din vestul României, situat la intersecția paralelei 46°11' latitudine nordică cu meridianul 24°19' longitudine estică de la Greenwich, pe malurile

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

râului Mureș. Amplasat în cadrul Câmpiei Mureșului – subunitatea Câmpul Aradului – municipiul beneficiază de o poziționare strategică atât geografic, cât și economic.

Terenul este situat în UTR 42, subzona Ip42b, subzona unități industriale poluante, într-un context marcat de prezența Ansamblului industrial „Fabrica de Spirt și Drojdie Frații Neuman", conform Planului Urbanistic General în vigoare. Zona este definită funcțional ca incintă industrială, cu destinație predominant industrială (categoria I), în care sunt admise funcțiuni productive și de servicii, condiționate de reglementări urbanistice specifice.

Situl include un imobil de importanță istorică – clădirea Morii, clasată ca monument istoric de categoria B, având codul LMI AR-II-m-B-00586. Aceasta este o construcție cu regim de înălțime S+P+4+2M (conform studiului istoric), identificată ca element de patrimoniu industrial reprezentativ, care nu poate fi modificată sau desființată. În acest context, orice intervenție urbanistică și arhitecturală în zona de protecție a monumentului este condiționată de avizul Direcției Județene pentru Cultură și de respectarea legislației în domeniu.

Pentru toate celelalte construcții admise în incintă, edificarea sau restructurarea acestora este permisă doar în baza elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ). Parametrii urbanistici specifici – precum Procentul de Ocupare a Terenului (POT), Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT), regimul de înălțime și alinierea la stradă – vor fi stabiliți prin PUZ în funcție de destinațiile propuse și de integrarea în contextul urban existent.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ nu permite autorizarea directă a construcțiilor noi în lipsa documentației de urbanism detaliate. Astfel, autorizarea este condiționată de stabilirea regimului de construire prin PUZ, inclusiv a retragerilor față de limitele laterale, posterioare și față de aliniamentul stradal. Această abordare are scopul de a asigura o dezvoltare coerentă, compatibilă cu specificul zonei, cu protejarea monumentului și cu integrarea funcțională și estetică a noilor intervenții.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR PUZ :

- Ridicare topografică
- Certificat de urbanism nr. **1163** din **20.07.2023** Intocmire PUZ si RLU- ***Zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istoric***ă existente și reabilitarea construcției monument istoric, Nr. Cad. 320604-C1, si construire ***parc retail cu amenajări aferente*** – Calea Aurel Vlaicu Arad
- Avizul de oportunitate nr. 58 din 20.11.2023.
- Raportul informării și consultării populației – Etapa II
- Studiu istoric
- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad și se supune prevederilor PUG Arad, aprobat prin HCLM nr. 502/2018, cu valabilitate prelungită. Terenul este situat în UTR 42, subzona Ip42b, subzona unități industriale poluante, într-un context marcat de prezența Ansamblului industrial „Fabrica de Spirt și Drojdie Frații Neuman".
- Pentru cvartalul studiat nu există alte PUZ-uri aprobate cunoscute în momentul redactării documentației;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu HCLMA 572/2022, Legea nr. 50/1991 rep. cu modificarile si completarile ulterioare, HGR 525 și Codul Civil, precum și totalitata normativelor în vigoare la momentul elaborării și autorizării.

In zona exista documentatii de urbanism aprobate in vecinatatea amplasamentului și anume::

HCLM nr. 202 din 26 iulie 2007 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent obiectivului de investiție: „Complex Comercial" în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225–235, elaborator: S.C. THM PLUS S.R.L., beneficiar: S.C. Mercury Commercial Center S.R.L.

HCLM nr. 262 din 07 octombrie 2008 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent obiectivului de investiție: „Construire zonă de locuințe colective" în Municipiul Arad, zona Bogdan Voievod – Meșterul Manole – Codrului, elaborator: S.C. Proiect Linia B S.R.L., beneficiar: S.C. Erre Invest Roman S.R.L.

HCLM nr. 23 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent obiectivului de investiție: „Construire două clădiri cu destinația de locuințe colective", Municipiul Arad, intravilan, Strada Codrului nr. 1/C, pe parcela identificată prin C.F. nr. 357197 – Arad, S = 5.768 mp, elaborator: S.C. Proiect Linia B S.R.L., beneficiar: S.C. Erre Invest Roman S.R.L.

HCLM nr. 487 din 6 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent obiectivului de investiție: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 niveluri și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1, 2 și 3 camere și funcțiuni complementare", Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, S = 1.436 mp, elaborator: S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L

1.3.2. STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ :

-Studiu geotehnic ;
-Stidiu Topografic ;
-Studiu Istoric;
-Avize și acorduri.

1.3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE :

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă;

1.3.4. TEMA PROGRAM

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) are la bază solicitările investitorului – S.C. ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L. – și este fundamentată pe

Tel./Fax: 140 742 311 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24c, Arad, România

condițiile stipulate în Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Arad, precum și pe Avizul de oportunitate eliberat conform prevederilor legale.

Documentația a fost elaborată în urma consultărilor continue între investitor, proiectantul general și specialistul care a întocmit studiul istoric, în scopul configurării unei intervenții urbanistice responsabile, care să valorifice potențialul sitului și să răspundă cerințelor actuale de dezvoltare urbană sustenabilă.

Tema-program propune dezvoltarea unei zone mixte, cu funcțiuni complementare de turism, comerț, servicii, administrație și instituții, în deplină concordanță cu Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) și cu strategiile de dezvoltare ale Municipiului Arad aferente ciclurilor 2007–2013 și 2014–2020. Premisa generală de la care pornește intervenția este aceea că nivelul de trai și calitatea vieții urbane sunt direct corelate cu dezvoltarea economică și socială a orașului, iar aceasta, la rândul ei, depinde de dinamica investițiilor și de capacitatea de regenerare a zonelor abandonate sau slab valorificate.

Dezvoltarea propusă urmărește integrarea funcțională a incintei industriale într-un țesut urban regenerat, care păstrează și pune în valoare patrimoniul existent, în special monumentul istoric – clădirea Morii – și creând un cadru coerent pentru investiții noi, compatibile cu specificul zonei.

Principiile de urbanism care stau la baza propunerii includ:

respectarea Regulamentului General de Urbanism și a reglementărilor din PUG Arad;

a. asigurarea echilibrului între indicatori urbanistici (POT, CUT) și caracteristicile arhitecturale ale ansamblului;

b. dimensionarea adecvată a densității construite în raport cu suprafața disponibilă și specificul funcțional al zonei;

c. realizarea unor accese auto și pietonale eficiente și ierarhizate, adaptate diverselor categorii de utilizatori;

d. sistematizarea terenului într-un mod care să asigure atât viabilizarea completă, cât și confortul funcțional al viitoarelor utilizări urbane;

e. integrarea zonelor verzi și a spațiilor publice ca elemente esențiale în regenerarea ambientală și socială a incintei.

Prin această abordare, PUZ-ul propus contribuie la transformarea unei platforme industriale parțial abandonate într-un pol urban activ, cu funcțiuni moderne, compatibile și sustenabile.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a municipiului Arad, pe partea dreaptă a arterei Calea Aurel Vlaicu, la o distanță de aproximativ 24 metri față de axul străzii.

Zona analizată face parte din fostul areal industrial al orașului, conturat la începutul secolului XX, în jurul unor platforme cu specific productiv și logistic. În timp, pe fondul dezvoltării urbane, vecinătățile acestei zone au cunoscut o diversificare funcțională, incluzând astăzi locuințe colective și individuale, zone de servicii, centre comerciale, funcțiuni turistice și balneare.

Zona este bine conectată la rețeaua de transport public urban, cu un grad ridicat de accesibilitate, datorită amplasării de-a lungul axei est–vest reprezentată de Calea Aurel Vlaicu – una dintre cele mai importante artere ale orașului.

În prezent, zona studiată păstrează un caracter predominant industrial și comercial, specific vechilor incinte funcționale, aflate într-un proces lent de reconversie sau abandon, fapt ce justifică

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

necesitatea unei intervenții urbanistice de reactivare, regenerare și integrare funcțională în dinamica actuală a orașului.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona Vestică a municipiului Arad, respectiv în Zona de referință U.T.R. 42, este delimitată astfel :

La N: Strada Corbului;

La E: Strada Meșterul Manole;

La S: Caleqa Aurel Vlaicu;

La V: Aleea Jupiter si Proprietăți private și anume: CF 3636347, 353896, 349414, 349416 ARAD;

U.T.R. 42 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:

Țesut urban neomogen.

U.T.R. 42 cuprinde un singur quartal delimitat de strazile mai sus mentionate.

2.1.1. AMPLASAMENT ȘI VECINĂTĂȚI

Terenul este situat în UTR 42, subzona Ip42b, subzona unități industriale poluante, într-un context marcat de prezența Ansamblului industrial „Fabrica de Spirt și Drojdie Frații Neuman".

(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+4+2M - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I, ce nu se poate modifica.

Incinta reglementată are suprafața de **53783,00mp.**

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La N: Proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, CF 320659 ARAD
- La E: Strada Meșterul Manole;
- La S: Calea Aurel Vlaicu;
- La V: Aleea Jupiter, Proprietăți private și anume: CF 3636347, 353896, 349414, 349416 ARAD.

2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

Amplasamentul studiat beneficiază de o poziționare favorabilă în cadrul municipiului Arad, în zona de nord-est, într-un areal cu potențial ridicat de dezvoltare urbană. Din punctul de vedere al relaționării cu structura orașului, funcțiunile propuse prin prezentul PUZ – turism, servicii, comerț, administrație – sunt compatibile cu tendințele actuale de reconversie și revitalizare a zonelor industriale subutilizate.

Intervenția este oportună, având în vedere necesitatea valorificării unei platforme industriale în mare parte nefuncțională, dar bine conectată la infrastructura majoră de transport și aflată în proximitatea unor zone cu funcțiuni urbane mixte. Propunerile urbanistice contribuie la dinamizarea activităților economice și sociale, prin atragerea de investiții, generarea de locuri de muncă și creșterea atractivității zonei pentru noi utilizatori.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Accesibilitatea amplasamentului este foarte bună, fiind asigurată prin racorduri directe la Calea Aurel Vlaicu – arteră principală a municipiului, cu profil generos și trafic ridicat. În completare, se propun accese suplimentare auto și pietonale din străzile adiacente, precum și integrarea traseelor velo și pietonale în rețeaua de circulații urbană.

Din punctul de vedere al echipării edilitare, zona este deservită de rețele publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații. Terenul studiat are posibilitatea reală de racordare la aceste rețele, urmând ca extinderea și adaptarea acestora să fie corelate cu etapele de dezvoltare ale investiției.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Geomorfologia

Zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Aradului, având altitudini absolute coborâte cuprinse între 98 —105m, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la trasportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Câmpia Aradului reprezintă un vechi con aluvial al Mureșului, înecat în depozite mai recente. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici, dar rămâne în domeniul detritic cu variații mari de granulometrie.

Geologia zonei

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă, Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase. În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care apartin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian — Pontian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1, 162 — I, 189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite. Formațiunile ce iau

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24c, Arad, România

parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, asa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe c flancul nordic al structurii Zădăreni.

Local, pe amplasament, pot exista variații mari de stratificație, întrucât ne aflăm pe terasa râului Mureș, acoperită cu depozite aluvionare specifice, formate în condițiile în care, periodic, au loc și inundații puternice.

Hidrologia zonei

Apele freatice. Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argilose — prăfoase. În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue și se află în interdependență cu straturile freatice propriu — zise. Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 -- 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albii părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane și depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere se face în cea mai mare parte din precipitații și mai puțin din Mureș. Condițiile cele mai favorabile de alimentare sunt în zona în care predomină materialele ceva mai grosiere. Maximele de nivele se produc, de regulă, în lunile februarie și martie. În continuare nivelul scade treptat până în lunile octombrie — noiembrie când se înregistrează valorile minime. Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se c ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește, nivelul scade. Oscilațiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în apropierea Mureșului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 —2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele freatice se întâlnesc uneori la suprafață sau aproape de suprafață din care cauză se semnalează fenomene de bălțiri. Regimul apelor freatice este puternic influențat de îndiguiri și desecări. Rețeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlăturarea parțială a pânzelor de ape suprafreatice și a contribuit la coborârea nivelului freatic. Apa subterană se va putea ridica până la adâncimi de 1,4 — 1,7 m (107,9 m Nivelul Mării Baltice /NMB/) excepție făcând situațiile excepționale (inundații, pierderi tehnologice, etc.)

Chimismul apelor freatice.

În orizonturile acvifere cantonate în depozite grosiere în care și circulația apei este mai mare, mineralizarea și duritatea prezintă valori reduse. Calitate mai slabă au apele din zonele joase, unde drenajul este lent și unde depozitele fine din acoperișul acvifer îngreunează regenerarea apelor subterane prin infiltrații verticale. Chimismul variază de la un foraj la altul pe distanțe relativ reduse. Reziduul fix al apelor freatice poate varia între 0,4 și 1,5 1. gr/ litrul de apă, deci întâlnim toată gama de ape, de la dulce la sălcie.

Apele de adâncime din zona Câmpiei Aradului sunt cuprinse în marea unitate a Bazinului Vestic. Puternica fragmentare a soclului condiționează un circuit propriu care face ca la suprafață să apară ape

Tel./Fax: +40 /42 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

temale. În forajele efectuate în Câmpia Mureșului până la adâncimi de 424 metri, în depozite cuaternare, au fost distinse 12 orizonturi acvifere ascensionale.

Apele de suprafață. Teritoriul municipiului aparține bazinului hidrografic al râului Mureș. Râul Mureș, are o lungime totala de 716 lan din care cca 220 km pe teritoriul județului și o suprafață hidrografică de 27.890 km2, din care 2500 km2 în județul Arad, clasându-se astfel pe locul 2 în România, după fluviul Dunăre. Panta râului pe sectorul de câmpie este de 0,3⁰/00. De asemenea, acesta reprezintă și râul cu cel mai mare debit, intrând în județul Arad cu 142m³/s; debitul maxim atins este de 2.15()m3/s. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 1 1% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente inundații. Utilizarea lui este însă restricționată de calitatea apelor, deoarece la capăt de bazin hidrografic râul concentrează poluanți care îl fac utilizabil numai pentru industrie și agricultură.

Pârâul Aranca, râul Mureșul Mort și numeroase alte canale artificiale deversează în Mureș și formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variante, constituite din: stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita sud-vestică a municipiului a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

Zonarea seismică

Conform zonării seismice după Normativul P 100—1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț Tc—0,7 sec. și un coeficient seismic ag—0,20 g și gradul 7 de intensități seismice conform STAS 1 1100/93.

Factori climatici

Teritoriul localității se încadrează într-un climat temperat continental moderat (amplitudinea termică medie anuală este de 22,5 °c), cu ușoare influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu iemi relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Regimul eolian este un factor climatologic important deoarece direcția vânturilor indică originea maselor de aer care vin deasupra câmpiei modificând mersul vremii. Regimul vânturilor este determinat de dezvoltarea diferitelor sisteme barice care traversează Câmpia Aradului: anticiclonul Azoric, anticiclonul Euroasiatic, ciclonul Islandic și ciclonul Mediteranean.

Incadrarea în zone cu risc natural.

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare al ariei pe care se găsește amplasamentul investigat se face în conformitate cu Legea Nr. 575/ Noiembrie 2001 , Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului Național Secțiunea a V a : Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ (Anexa 3), inundațiile (Anexa 5) și alunecările de teren (Anexa 7).

v/ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 6, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw—6. I.

Inundații:Municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.

Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Cornelu Coposu nr. 24C, Arad, România

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația rutieră în zona studiată se desfășoară pe direcția Est-Vest. Calea Aurel Vlaicu, este o arteră importantă de circulație din orașul Arad, pentru că face legătura între nodurile de circulație din centrul orașului și ieșirea din oraș, către graniță.

Calea Aurel Vlaicu este amplasată în partea vestică a orașului Arad, și este situată la limita sudică a zonei studiate. Aceasta constituie una dintre cele mai importante artere de circulație ale orașului, stradă magistrală de categoria I și asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcţia drumului naţional ce traversează oraşul. Calea aurel Vlaicu dispune de 4 benzi de circuație, câte două pe fiecare sens de mers. De asemenea în imadiata vecinătate a amplasamentului studiat se regăsește un sens giratoriu care asigură accesurile către zonele cu destinații comerciale și administrative zituate în vecinătatea amplasamentului studiat.

Circulația rutieră și pietonală este reglementată prin semne de circulație și marcaje orizontale. Circulația auto este asigurată de trama stradală existentă, în partea sudică a limitei incintei studiate. Circulația pietonală este asigurată de troturarele existente pe Calea Aurel Vlaicu. De asemenea această stradă dispune și de piste pentru biciclete pentru încurajarea circulației velo.

În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces pe amplasament prin clădire existentă în incintă CF 320612- C2 cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu. Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160.

Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Accesul autovehiculelor mici se propune a se realiza printr-un braț nou al giratiei existente pe strada Calea Aurel Vlaicu. Acesta fiind racordat la inelul giratiei prin raze circulare de R=15.00 m la intrare, respectiv R=6.00 m la ieșire, lățimea benzilor de circulație pentru intrare/ieșire este de 4.50 m, acestea fiind separate printr-o insulă denivelată.

Accesul autovehiculelor grele pentru aprovizinare se propune a se realiza prin racord la strada Aleea Jupier, care în momentul de față nu este amenajată corespunzător. Amenajarea acesteia constă in lărgirea străzii la 7.00 m și racordarea străzii la Calea Aurel Vlaicu prin raze circulare R=12.00 m. Un al doilea acces pentru aprovizionare se propune in zona străzii Mesterul Manole, care se intersectează cu Calea Aurel Vlaicu. Accesul propus are o lățime de 7.00 m, fiind racordat la marginea părții carosabile a străzii Meșterul Manole prin raz circulare R=9.00.

Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Transport public

Accesul la transportul public este asigurat, deoarece zona studiată este situată pe o arteră principală de circulație a Oarașului arad și este conectată la traseele de transport public afrerente: tramvai și autobuz. Zona studiată se află la o distanță mică față de stația de tramvai pentru transportul în comun.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Zona studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se caracterizează printr-o funcționalitate mixtă, specifică unui areal urban aflat în tranziție între caracterul industrial istoric și tendințele actuale de reconversie funcțională. Tipurile de ocupare a terenurilor identificate în perimetrul analizat includ:

a) Căi de comunicație rutieră majore: amplasamentul este delimitat și deservit de Calea Aurel Vlaicu – arteră principală de tranzit la nivel municipal și regional, ce asigură legătura cu zonele industriale, comerciale și rezidențiale ale orașului
b) Funcțiuni de agrement și turism balnear: în proximitate se află Bidi – Băi termale Gai, obiectiv cu potențial turistic și de sănătate publică, reprezentând o resursă complementară în cadrul viziunii de regenerare urbană a zonei
c) Funcțiuni de servicii: în imediata vecinătate a zonei studiate este amplasat centrul comercial Galeria Mall (în prezent nefuncțional), precum și alte construcții cu destinație comercială, în diferite stadii de ocupare și viabilitate economică
d) Funcțiuni de locuire: în vecinătate se regăsesc cartiere cu locuințe colective (blocuri de locuințe) și locuințe individuale în regim mic urban, rezultat al extinderii orașului spre zonele periferice și a conversiei funcționale a unor foste zone industriale;
e) Funcțiuni industriale: zona studiată conține platforme industriale istorice, inclusiv clădiri dezafectate sau parțial funcționale, cu regimuri de înălțime diverse, dintre care unele au valoare arhitecturală și istorică (ex: clădirea Morii – monument istoric cod LMI AR-II-m-B-00586);
f) Infrastructură feroviară: în incintă și în vecinătate sunt vizibile trasee de cale ferată dezafectată, componente ale vechii infrastructuri tehnologice de transport intern, cu valoare documentară. Se propune păstrarea acestora, acolo unde este posibil, prin integrare simbolică în amenajările peisagere ale ansamblului.

Prin urmare, zona studiată prezintă un potențial ridicat pentru dezvoltare integrată, prin valorificarea funcțiunilor existente cu relevanță urbană, regenerarea spațiilor degradate și introducerea de funcțiuni noi compatibile cu dinamica orașului;

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT ȘI ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Amplasamentul cuprinde clădiri industriale de diverse dimensiuni, majoritatea cu regim de înălțime P și P+1, aflate în diverse stadii de degradare sau abandon. Construcția cu nr. cad. 320604-C1 este clasată ca monument istoric, fiind propusă pentru reabilitare și integrare în ansamblu. Existența rețelelor edilitare este parțială, fiind necesare extinderi și modernizări pentru a asigura funcționarea noilor investiții.
Spațiile verzi sunt slab reprezentate, cu vegetație spontană, iar circulațiile auto sunt precare, cu accese neuniform distribuite

În perimetrul zonei studiate există construcții edificate.

Zona studiată este caracterizată de un fond costruit neomogen specific zonelor industriale dezafectate, cu funcțiuni mixte de locuire colectivă, administrative, servicii, agrement și industrial.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

În prezent terenul nu este liber de construcții. Acesta este ocupat de o serie de construcții idustrial-edilitare, adminsitrative și o clădire monument istoric de categoria B .

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 301334

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.346	-	-	3888-3893/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320601

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	370	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320612 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	414	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;	

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

						6702/2/11 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. Construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. Construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditietarate

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320607 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	842	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320616 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	440	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320610 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	492	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320599 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	382	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320604 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.134	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/13	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. Construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară,expediție făină

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 321196 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.980	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	

Tel./Fax: 0040 257 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 34C, Arad, România

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320618 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)		Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii Referinţe
1	curti constructii	DA	287		-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	

Date referitoare la construcţii

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310005, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 315008 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii Referinţe
1	curti constructii	DA	3.815	-	-	3888-3893/4	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 307160 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii Referinţe
1	curti constructii	DA	1.693	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/3	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320625 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	632	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/6	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 316902 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.821	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazinprezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320598 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.020	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320598-C1	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Tel./Fax: +40 257 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320353 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.777	-	-	3249-3268/2	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 300614 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 7.675 Masurata: 8.675	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/4	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 307255 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.811	-	-	3888-3893/2	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320660 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.674	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 posturi trafo

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320606 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

1	curti constructii	DA	201	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320662 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.101	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/9	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+salaforta+rampa+post trafo

In prezent terenul este ocupat de construcții de tip industrial majoritatea fiind neutilizate și dezafectate .

Suprafață construită existentă aferentă incintei studiate: cca.10.512mp

Suprafață construită desfășurată existentă aferentă incintei studiate: cca. 20.512mp

Indicatori urbanistici aferenți incintei studiate, situația existentă:

- P.O.T. existent = 19,86 %
- C.U.T. existent =0,39

În prezent accesul se face direct din Calea Aurel Vlaicu.

2.5.4. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Aria studiată prin PUZ este localizată într-o zonă urbană activă, deservită de o gamă variată de funcțiuni comerciale și servicii.

Tel./Fax: +40 742 111 167 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Vitalitatea acestei zone este susținută de dinamica activităților economice, diversitatea funcțiunilor comerciale, oferta de spații pentru birouri și cazare, precum și de calitatea vieții în zonele adiacente cu locuire colectivă.

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat – servicii și agrement – este compatibilă cu caracterul urban al zonei și contribuie la consolidarea acestei identități funcționale..

2.5.5. ASIGURAREA DE SPAȚII VERZI

În stadiul actual, terenul studiat include construcții existente cu zone de spațiu verde,preonderent neamenajate, care însumează aproximativ 72,19% din suprafața totală a incintei.

În etapa de dezvoltare propusă, spațiile verzi plantate vor fi realizate cu respectarea prevederilor legale în vigoare, inclusiv Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilan, precum și alte norme și normative aplicabile la momentul execuției lucrărilor.

De asemenea, vor fi respectate prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/26.10.2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi aferente lucrărilor de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

2.5.6. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZOELE ÎNVECINATE

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Nu se constată disfuncționalități majore generate de corelarea funcțiunilor existente cu cele propuse.
- Principala disfuncționalitate identificată este reprezentată de faptul că terenul studiat și majoritatea construcțiilor existente se află în stare avansată de degradare și nu sunt utilizate în prezent.
- Elementul de maximă valoare patrimonială al incintei este clădirea Morii, monument istoric, care conferă sitului o identitate distinctă și un potențial semnificativ de regenerare urbană.
- Lipsa infrastructurii rutiere și pietonale amenajate în interiorul incintei constituie o limitare funcțională importantă.
- Spațiile verzi existente sunt neamenajate, iar vegetația este preponderent spontană și necontrolată.
- În incintă se regăsesc arbori izolați care, conform evaluării peisagere și tehnice, necesită tăiere din motive de siguranță și pentru a permite reconfigurarea funcțională a platformei.
- Deși terenul și construcțiile existente nu sunt valorificate în prezent, acestea dispun de un potențial ridicat, în special datorită prezenței monumentului istoric și a amplasării strategice în cadrul orașului.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, Str. Cornelliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

2.5.8. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE.

În urma analizei funcționale, nu se constată disfuncționalități generate de necorelarea între funcțiunile existente și cele propuse.

Principala disfuncționalitate identificată o reprezintă starea avansată de degradare a construcțiilor existente în incintă, precum și lipsa utilizării acestora.

Clădirea Morii, clasată ca monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00586), reprezintă elementul cu valoare patrimonială dominantă în cadrul sitului. Prezența acestei construcții oferă ansamblului o identitate puternică și un potențial urban ridicat pentru regenerare și reconversie funcțională.

Conform concluziilor studiului istoric, clădirea Morii are valoare arhitecturală și documentară deosebită și necesită măsuri urgente de conservare, consolidare și integrare în viitorul concept urbanistic. În ultimii ani, lipsa utilizării și întreținerii a generat un proces accelerat de degradare, documentat prin fenomenologia afectării structurii și învelitorii.

Fondul construit existent pe amplasamentul studiat a fost analizat din perspectiva valorii istorice, arhitecturale, funcționale și contextuale, în corelare cu concluziile studiului istoric. Astfel, construcțiile au fost clasificate în patru categorii distincte, care fundamentează scenariul de intervenție:

- Clădiri care nu pot fi desființate, fiind clasate ca monumente istorice, cu valoare documentară certă și protecție legală. Acestea vor fi păstrate, reabilitate și integrate funcțional în noile propuneri.
- Clădiri ce pot fi demolate în baza unui scenariu de restructurare, prin documentație justificativă, însoțită de avizul Direcției Județene pentru Cultură. Aceste construcții, deși neclasate, pot avea influență asupra imaginii ansamblului și vor fi tratate cu responsabilitate în procesul decizional.
- Clădiri care din punct de vedere tehnic și juridic pot fi demolate, dar care se aleg a fi păstrate datorită valorii lor ambientale, caracterului estetic specific și rolului lor în păstrarea memoriei locului. Acestea contribuie la definirea identității ansamblului și vor fi reconvertite sau integrate în mod coerent în noua configurație funcțională.
- Clădiri care nu prezintă interes din punct de vedere istoric, arhitectural sau urbanistic, fiind într-o stare avansată de degradare sau fără aport la coerența compoziției. Acestea sunt propuse pentru desființare în vederea eliberării terenului și a restructurării spațiale a incintei.

Pe amplasamentul studiat se regăsesc o serie de bazine tehnologice, platforme industriale și construcții dezafectate, aflate într-o stare avansată de degradare, care prezintă riscuri majore din punct de vedere al siguranței, salubrității și integrității mediului construit.

Aceste elemente, rămase neutilizate în urma scoaterii din funcțiune a vechilor fluxuri industriale, nu mai îndeplinesc nicio funcție tehnologică și se află într-o situație structurală precară, generând pericole atât pentru accesul neautorizat, cât și pentru eventualele lucrări de reconversie.

În acest context, se propune desființarea integrală a acestor componente degradate, în paralel cu reconfigurarea funcțională și ecologizarea amplasamentului. Intervențiile vor fi realizate cu respectarea normelor privind protecția muncii și a mediului, pregătind terenul pentru o reintegrare coerentă în țesutul urban propus.

Vechile fluxuri de circulație pe cale ferată, care traversau incinta industrială în perioada de funcționare a fabricii, reprezintă elemente cu valoare tehnică, istorică și de memorie a locului. Acestea contribuie la caracterul specific al ansamblului și la citirea logicii spațiale originare a platformei industriale.

Se propune păstrarea și punerea în valoare a acestor trasee în zonele unde acest lucru este posibil din punct de vedere funcțional și urbanistic. Integrarea liniilor de cale ferată dezafectate în amenajările peisagere se va realiza prin marcarea lor în paviment, reutilizarea elementelor feroviare originale sau muzeificarea simbolică a acestor fragmente de infrastructură.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Această abordare are rolul de a conserva identitatea tehnologică a sitului, de a susține narativul istoric al ansamblului și de a crea un dialog vizual între vechi și nou în cadrul intervențiilor urbanistice propuse

Din punct de vedere al accesibilității, se propune organizarea unei rețele de accese adaptate tipologiei funcționale a ansamblului, diferențiate în funcție de categoria de trafic: auto ușor, auto greu și pietonal.

Accesul autovehiculelor de capacitate mică se va realiza printr-un braț nou al sensului giratoriu existent pe Calea Aurel Vlaicu, proiectat cu racordare prin raze circulare de R = 15,00 m la intrare și R = 6,00 m la ieșire. Benzile de circulație aferente intrării și ieșirii vor avea fiecare lățimea de 4,50 m, fiind separate printr-o insulă denivelată, conform standardelor tehnice în vigoare.

Accesul autovehiculelor grele, destinate activităților de aprovizionare, este propus prin două puncte:

Primul acces se realizează prin intermediul străzii Aleea Jupiter, aflată în prezent într-o stare neamenajată. Se propune modernizarea acesteia prin lărgirea la 7,00 m și racordarea la Calea Aurel Vlaicu prin raze de racord R = 12,00 m.

Al doilea acces pentru aprovizionare se propune în zona străzii Meșterul Manole, care intersectează Calea Aurel Vlaicu. Accesul propus are o lățime de 7,00 m și se racordează la marginea carosabilului printr-o rază circulară de R = 9,00 m.

Suplimentar, sunt prevăzute două accese pietonale amplasate pe terenul identificat prin CF 304160, care vor asigura permeabilitatea pietonală înspre și dinspre incintă.

Accesul auto principal la teren se va menține prin parcela identificată topografic cu nr. 320612-C2, CF nr. 320612 Arad, cu ieșire directă în Calea Aurel Vlaicu.

Spațiile verzi existente în incinta studiată sunt într-o stare avansată de degradare, fiind alcătuite preponderent din vegetație spontană necontrolată, fără amenajări peisagere sau valoare ecologică semnificativă. Lipsa unei structuri coerente și a unei relaționări între zonele verzi și fondul construit existent accentuează caracterul rezidual al acestor suprafețe.

În cadrul intervenției propuse prin PUZ, se prevede realizarea unui sistem unitar de spații verzi amenajate, conceput pentru a pune în valoare ansamblul fostei incinte industriale, cu accent pe clădirile cu valoare estetică și istorică.

Aceste spații vor integra vegetație adaptată specificului urban, zone de recreere, grădini tematice și insule vegetale, contribuind la reconversia sitului într-un cadru funcțional, estetic și sustenabil. În plus, vegetația propusă va avea și rol de filtrare vizuală și fonică, sprijinind atât biodiversitatea cât și confortul urban.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

2.6.1. Alimentarea cu apă

Din cunoștințele deținute în prezent în proximitatea zonei studiate există sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și multiple variante de racordare.

2.6.2. Canalizare menajeră

Din cunoștințele deținute în prezent în proximitatea zonei studiate există rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va putea prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte.

2.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

Tel./Fax: (40 257 311 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- restituţie în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi, în cazul apelor pluviale considerate convenţional curate;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituţie în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va putea propune branșarea.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul Căii Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

2.6.6. Telecomunicații

Zona învecinată benenficiază de servicii de telecomunicații, la care se va putea propune branșarea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situația existentă nu generează disfuncționalități majore din perspectiva relației dintre mediul construit și cadrul natural. În perimetrul studiat nu au fost identificate elemente naturale protejate sau surse de impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu.

Prin regulamentul local de urbanism propus, se urmărește asigurarea unui echilibru funcțional și vizual între suprafețele construite și cele destinate spațiilor verzi amenajate și vegetației plantate, contribuind astfel la creșterea calității mediului urban și la integrarea sustenabilă a intervențiilor în contextul general al sitului.

2.7.2. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată prin PUZ nu sunt identificate riscuri naturale majore, precum inundații sau alunecări de teren. Conform concluziilor studiului geotehnic, terenul este stabil, fără semnalarea unor procese active care ar putea afecta siguranța construcțiilor propuse. Stabilitatea este confirmată atât pentru terenul propriu-zis, cât și pentru vecinătățile imediate.

Deși în perimetrul analizat nu sunt prezente elemente de patrimoniu natural, zona beneficiază de un potențial balnear și turistic ce poate fi valorificat în cadrul dezvoltărilor viitoare, în special prin reconversia funcțională a clădirilor istorice și prin reconfigurarea peisageră a incintei.

2.7.3. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIA ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI ÎN ZONĂ

În perimetrul studiat nu au fost identificate riscuri majore asociate rețelelor de echipare edilitară existente. Totuși, se evidențiază o serie de disfuncționalități cu impact asupra mediului, cauzate în principal de traficul rutier intens de pe Calea Aurel Vlaicu – arteră majoră a municipiului Arad. Traficul

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

greu generează emisii de noxe, poluare fonică și fragmentarea spațiului urban în proximitatea incintei studiate. De asemenea, prezența unor zone industriale active în vecinătate accentuează presiunea asupra calității ambientale locale.

Traseele existente de cale ferată industrială dezafectată, care traversau platforma în perioada funcționării fabricii, nu mai sunt operaționale, dar păstrează o valoare simbolică și de memorie tehnologică. Se propune păstrarea și valorificarea acestor trasee în zonele unde acest lucru este posibil, prin integrarea lor în amenajările peisagere, prin marcaj în paviment sau refolosirea elementelor feroviare originale în scop decorativ sau muzeal.

Prin prezentul PUZ se propune reconversia funcțională a amplasamentului prin edificarea unui parc comercial cu funcțiuni mixte (servicii, turism, comerț, administrație), completat de amenajări urbane și spații publice de calitate: alei pietonale, parcări, zone verzi și infrastructură edilitară modernizată (apă, canalizare, gaz, energie electrică, telecomunicații).

Zona va rămâne un mediu antropic funcțional, cu un caracter urban consolidat, dar va fi restructurată pe principii de sustenabilitate, eficiență energetică și recuperare a valorilor istorice ale sitului.

Deși zona nu adăpostește elemente de patrimoniu natural, studiile prealabile relevă un potențial balnear și turistic valorificabil pe termen mediu, în special prin reactivarea și reconversia clădirii Morii – monument istoric cu valoare simbolică majoră, și prin dezvoltarea unor funcțiuni complementare de tip wellness, ospitalitate și promenadă urbană.

2.7.4. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC-DUPĂ CAZ

Nu se identifică probleme majore de mediu care să impună măsuri speciale de protecție, altele decât cele prevăzute în mod uzual de legislația națională și locală în vigoare. În zona studiată nu sunt prezente surse active de poluare care să genereze un risc semnificativ asupra sănătății populației sau calității factorilor de mediu.

Lucrările propuse prin prezentul PUZ – constând în reconversia unei platforme industriale abandonate într-un ansamblu cu funcțiuni mixte (retail, servicii, turism, administrație, spații publice și parcaje) – se înscriu într-un proces de restructurare controlată, fără impact negativ asupra apelor de suprafață sau subterane din zonă. Rețelele de echipare edilitară vor fi reconfigurate și modernizate astfel încât să asigure protecția resurselor naturale și gestionarea adecvată a apelor meteorice.

Perimetrul studiat nu este inclus în zone de protecție ecologică sau peisagistică cu valoare deosebită, conform documentațiilor de mediu și de urbanism disponibile. Cu toate acestea, proiectul va urmări creșterea calității ambientale prin crearea unor spații verzi amenajate, grădini urbane și insule vegetale, care să susțină regenerarea vizuală a ansamblului și integrarea acestuia într-un context urban sustenabil.

În concluzie, impactul asupra mediului și asupra peisajului urban poate fi considerat redus și gestionabil, iar intervenția propusă contribuie la valorificarea potențialului terenului fără a afecta echilibrul ecologic sau calitatea vieții în zonă.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării ***„ELABORARE PUZ & RLU aferent „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și***

Tel./Fax: 040 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE".

Proprietățile care alcătuiesc incinta cu propuneri în cadrul prezentului PUZ sunt deținute în regim privat. Intervențiile urbanistice propuse vizează realizarea unui ansamblu coerent, cu funcțiuni mixte – turism, servicii, comerț și spații administrative – compatibile cu caracterul zonei și cu potențialul oferit de prezența monumentului istoric din incintă.

În conformitate cu legislația în vigoare, Studiul de oportunitate care a stat la baza elaborării PUZ-ului a fost supus procesului de consultare publică, organizat de Municipiul Arad – Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în temeiul Ordinului MDRT nr. 2701/2010, privind metodologia de informare și consultare a publicului în elaborarea documentațiilor de urbanism. În urma acestei proceduri, nu au fost înregistrate observații, contestații sau sesizări din partea populației.

Solicitările formulate de beneficiar prin Tema de program, inclusiv cele referitoare la relația cu parcelele învecinate, au fost preluate și integrate în propunerile PUZ, cu respectarea condițiilor impuse de contextul urban, de prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad, precum și de restricțiile formulate de administrația publică locală și de instituțiile avizatoare, în special cele privind protejarea monumentului istoric și regimul de construire în zona de protecție.

Prin această abordare, documentația urmărește echilibrul între inițiativa privată, interesul public, reglementările în vigoare și specificul istoric al amplasamentului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

- Anterior elaborării Planului Urbanistic Zonal, a fost realizat Studiul de Oportunitate, document care a fundamentat reglementările urbanistice propuse și a analizat compatibilitatea funcțiunilor dorite cu specificul sitului. În cadrul acestuia s-au conturat direcții clare privind:

- Gradul de ocupare și construibilitate al terenului;

- Regimul de înălțime al noilor construcții, în corelare cu fondul construit existent și zonele protejate;

- Organizarea acceselor auto și pietonale, prin conectarea controlată la rețeaua rutieră principală (Calea Aurel Vlaicu și străzile adiacente);

- Asigurarea locurilor de parcare conform regulamentului aprobat prin – HCLMA nr. 187/28.03.2024 și a unei rețele coerente de spații verzi conform HCLM 572/2023;

- Stabilirea retragerilor față de limitele de proprietate;

- Delimitarea funcțiunilor permise și compatibile în contextul reconversiei platformei industriale.

Pe amplasamentul analizat se regăsește un fond construit eterogen, compus din clădiri industriale, tehnice și administrative, aflate în diverse stadii de conservare. Conform concluziilor studiului istoric:

Clădirea Morii (CF 320604-C1), clasată ca monument istoric, se păstrează și se integrează în ansamblu prin măsuri de consolidare, reabilitare și reconversie funcțională;

O serie de construcții se propun spre păstrare din considerente estetice și de memorie urbană, chiar dacă nu sunt protejate legal;

Clădirile fără valoare documentară sau arhitecturală se vor desființa, conform scenariului de restructurare aprobat, pentru a elibera terenul și a permite dezvoltarea coerentă a incintei.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Traseele vechii căi ferate industriale vor fi păstrate acolo unde condițiile funcționale o permit, urmând a fi muzeificate și integrate în amenajările peisagere, ca elemente simbolice ce păstrează identitatea istorică a sitului.

Circulațiile propuse includ o rețea auto și pietonală bine definită, accesibilă și integrată cu arterele existente, asigurând permeabilitate și conectivitate. Se prevede realizarea a două accese auto principale (din sensul giratoriu și din străzile Aleea Jupiter și Meșterul Manole), precum și accese pietonale secundare, în corelare cu direcțiile majore de flux.

Spațiile verzi vor fi reconfigurate și extinse, fiind propuse grădini urbane, zone plantate cu rol ambiental și estetic, insule vegetale și aliniamente stradale. Acestea vor contribui la creșterea calității spațiului public și la reechilibrarea mediului construit, în acord cu cerințele actuale privind dezvoltarea urbană sustenabilă.

3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad și se supune prevederilor PUG Arad, aprobat prin HCLM nr. 502/2018, cu valabilitate prelungită. Terenul este situat în UTR 42, subzona Ip42b, subzona unități industriale poluante, într-un context marcat de prezența Ansamblului industrial „Fabrica de Spirt și Drojdie Frații Neuman". Pentru cvartalul studiat nu există alte PUZ-uri aprobate cunoscute în momentul redactării documentației.

- Ridicare topografică;
- Studiu Istoric;
- Studiu Geotehnic;
- Certificat de urbanism nr. 1163/20.07.2023 "***ELABORARE PUZ & RLU aferent „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***
- Avizul de oportunitate nr. 58/20.11.2023.;
- P.U.G. în vigoare – U.T.R. 42.

In zona exista documentatii de urbanism aprobate in vecinatatea amplasamentului și anume::

- HCLM nr. 202 din 26 iulie 2007 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent obiectivului de investiție: „Complex Comercial" în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225–235, elaborator: S.C. THM PLUS S.R.L., beneficiar: S.C. Mercury Commercial Center S.R.L.

- HCLM nr. 262 din 07 octombrie 2008 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent obiectivului de investiție: „Construire zonă de locuințe colective" în Municipiul Arad, zona Bogdan Voievod – Meșterul Manole – Codrului, elaborator: S.C. Proiect Linia B S.R.L., beneficiar: S.C. Erre Invest Roman S.R.L.

- HCLM nr. 23 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent obiectivului de investiție: „Construire două clădiri cu destinația de locuințe colective", Municipiul Arad, intravilan, Strada Codrului nr. 1/C, pe parcela

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

identificată prin C.F. nr. 357197 – Arad, S = 5.768 mp, elaborator: S.C. Proiect Linia B S.R.L., beneficiar: S.C. Erre Invest Roman S.R.L.

- HCLM nr. 487 din 6 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent obiectivului de investiție: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 niveluri și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1, 2 și 3 camere și funcțiuni complementare", Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, S = 1.436 mp, elaborator: S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de tema, Studiul Istoric.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție dar există potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere faptul că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

3.5. PREVEDERI ALE PUG în vigoare – U.T.R. 42

Zona de referință U.T.R. 42, este delimitată astfel :
La N: Strada Corbului;
La E: Strada Meșterul Manole;
La S: Calea Aurel Vlaicu;
La V: Aleea Jupiter si Proprietăți private și anume: CF 3636347, 353896, 349414, 349416 ARAD;
U.T.R. 42 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:
Țesut urban neomogen.
U.T.R. 42 cuprinde un singur quartal delimitat de strazile mai sus mentionate.

L.M. - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
— LMr42a,b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural - LMr23 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
L.I. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

- *L123 - subzonă predominant rezidențială*

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- *ISC023 - subzonă construcții comerciale*
- *ISct42 - subzonă construcții de cult*
- *ISc42 - subzonă construcții de cultură*

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

— IS i42 - subzonă construcții de învățământ

I - zonă unități industriale
— In42a,b,c- subzonă unități industriale nepoluante
— Ip42a,b,c - subzonă unități industriale poluante

C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
- CD3- subzonă căi de comunicație feroviară
P - zonă de parcuri, complexe sportive, turism, perdele de protecție
- Ps23subzonă construcții și amenajări sportive

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei Zona industrială vest.

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei: Spații comerciale și prestări servicii.

Utilizări permise
Se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente.
Se vor autoriza construcții de locuințe în subzonele LMr42a,b și LMr23.
Se vor autoriza și construcții cu âlncțiuni complementare zonei de locuit.
Subzonele: LMr42a,b; LMr23; L123; ISC023; ISct42; ISc42•, ISi42

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții
Se vor autoriza lucrări de extindere a unităților industriale existente. dar numai în incinte.
Subzonele: In42a,b,c; Ip42a,b,c Art. 6 - Interdicții temporare Nu au fost prevăzute.

Art. 7 - Interdicții permanente
Nu se vor autoriza construcții de unități industriale și de depozitare în zonele de locuit.
Subzonele: LMr42a,b; LMr23

3.6. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea amplasamentului a fost analizată în contextul conexiunilor existente și al potențialului de integrare funcțională în rețeaua urbană.

Accesul autovehiculelor mici se propune a se realiza printr-un braț nou al giratiei existente pe strada Calea Aurel Vlaicu. Acesta fiind racordat la inelul giratiei prin raze circulare de R=15.00 m la intrare, respectiv R=6.00 m la ieșire, lățimea benzilor de circulație pentru intrare/ieșire este de 4.50 m, acestea fiind separate printr-o insulă denivelată.

Accesul autovehiculelor grele pentru aprovizinare se propune a se realiza prin racord la strada Aleea Jupier, care în momentul de față nu este amenajată corespunzător. Amenajarea acesteia constă in lărgirea străzii la 7.00 m și racordarea străzii la Calea Aurel Vlaicu prin raze circulare R=12.00 m. Un al doilea acces pentru aprovizionare se propune in zona străzii Mesterul Manole, care se intersectează cu Calea Aurel Vlaicu. Accesul propus are o lățime de 7.00 m, fiind racordat la marginea părții carosabile a străzii Meșterul Manole prin raz circulare R=9.00.

3.7. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Tel./Fax: +40 742 113 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Zona studiată are suprafața de cca. 167000 mp.

Incinta cu reglementări are suprafaţa de 53783 mp, conform acte, și **54039 mp conform măsurătorilor.**

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Conversia funcțiunii dominante a zonei din Zonă industrială în Zonă Servicii și comerț;
- Reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii;
- Se propune păstrarea construcțiilor identificate prin studiul istoric ca având valoare arhitecturală, estetică sau de memorie a locului, în vederea integrării lor în noile funcțiuni ale ansamblului. Totodată, se prevede desființarea construcțiilor care, conform concluziilor studiului istoric, nu prezintă valoare culturală, tipologică sau urbanistică, și care nu contribuie la caracterul general al sitului și care se pot desființa direct sau în urma unui scenariu de restructurare;
- Construirea unor noi corpuri de clădire în regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim 6m - 28m in funcție de zona fincțională din care fac parte, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente;
- Schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii de turism și anume hotel;
- Amenajarea unei platforme pentru locuri de parcare la sol cu respectarea prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare conform regulamentului aprobat prin – HCLMA nr. 187/28.03.2024;
- Studierea și asigurarea acceselor și relațiile cu vecinătățile;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului.

Pentru desființarea construcțiilor, echipamentelor tehnico-edilitare și împrejmuirilor existente care nu prezintă valoare istorică, identificate ca atare în urma finalizării studiului istoric, se va solicita emiterea unui nou Certificat de Urbanism în vederea elaborării documentației tehnice pentru autorizarea desființării (D.T.A.D.), conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată).

Analiza fondului construit existent, realizată în baza studiului istoric și a observațiilor de teren, a condus la clasificarea construcțiilor de pe amplasament în funcție de valoarea lor arhitecturală, istorică, tehnică și contextuală. În acest sens, s-a propus un scenariu de intervenție diferențiat, care să asigure un echilibru între conservare, restructurare și dezvoltare. Astfel avem:

1. Construcții păstrate:

Vor fi păstrate și valorificate toate construcțiile identificate ca având valoare istorică, arhitecturală sau de memorie a locului, conform concluziilor studiului istoric.
În mod special, clădirea Morii (CF 320604-C1), monument istoric clasat – cod LMI AR-II-m-B-00586 – va face obiectul unor măsuri de consolidare, restaurare și reconversie funcțională, fiind integrată simbolic și funcțional în noul ansamblu urban propus.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Se vor păstra și alte construcții neclasate, dar cu relevanță estetică sau identitară, care vor fi reabilitate și reinterpretate arhitectural, pentru a conserva caracterul post-industrial al zonei.

2. Construcții ce pot fi demolate în baza unui scenariu de restructurare:

O parte dintre construcțiile existente, deși nu sunt clasate sau protejate, se află în zone sensibile din incintă, iar desființarea lor necesită justificare urbanistică și arhitecturală în baza unui scenariu de restructurare etapizată.

Pentru aceste imobile, studiul istoric recomandă elaborarea unui cadru argumentativ și obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură înaintea demersurilor de desființare. Intervențiile asupra acestor clădiri vor fi analizate punctual, ținând cont de relația lor cu monumentul istoric și cu ansamblul urban propus

3. Construcții ce se pot demola, dar se propun spre păstrare din considerente estetice și de memorie:

Anumite construcții, care nu sunt protejate și ar putea fi demolate din punct de vedere tehnico-juridic, se aleg a fi păstrate ca gest cultural și arhitectural, pentru păstrarea coerenței ambientale și a identității vizuale a zonei. Acestea vor fi reabilitate și integrate funcțional în ansamblul propus, contribuind la continuitatea narativă între trecutul industrial și viitorul urban al sitului.

4. Construcții fără valoare istorică sau arhitecturală, propuse pentru desființare:

Vor fi demolate acele construcții aflate într-o stare avansată de degradare, lipsite de valoare arhitecturală, funcțională sau urbană, care obstrucționează dezvoltarea coerentă a incintei. Aceste intervenții se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare, în baza elaborării unei documentații tehnice pentru autorizarea desființării (D.T.A.D.), însoțită de un nou Certificat de Urbanism, conform Legii nr. 50/1991, republicată.

În ansamblu, intervenția urmărește conservarea valorilor patrimoniale, integrarea selectivă a construcțiilor valoroase și eliberarea controlată a terenului pentru a permite o dezvoltare coerentă, funcțională și estetică, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a avizelor de specialitate.

Proiectul de reconversie urbană propus își fundamentează intervențiile pe o abordare echilibrată între valorificarea patrimoniului industrial existent și integrarea funcțională a unor dezvoltări comerciale și turistice moderne. Un element central al intervenției este clădirea Morii, monument istoric clasat (cod LMI AR-II-m-B-00586), care va fi păstrat, consolidat și reabilitat, fiind propusă reconversia acesteia într-un imobil cu funcțiuni HoReCa de nivel internațional.

Această propunere onorează rolul istoric al familiei Neuman în viața economică, socială, culturală și chiar sportivă a municipiului Arad, din a doua jumătate a secolului al XIX-lea până în prezent. Potrivit studiului istoric, prima distilerie a fraților Neuman a fost înființată în 1851, la marginea orașului, pe actualul amplasament al fabricii de spirt și drojdie. Dintr-o mică unitate de producție, ansamblul a evoluat rapid, transformându-se într-un complex industrial major, care includea și moara cu aburi adăugată în 1862.

Tel./Fax: +40 /42 111 167 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Până la naționalizarea din 1948, complexul industrial Neuman era un simbol al dezvoltării economice locale. În perioada postbelică, lipsa retehnologizării și reorganizarea socialistă au condus treptat la declinul ansamblului, culminând cu devalizarea și distrugerea parțială a fabricii în anii '90. Modificările necontrolate, recompartimentările, demolările și lipsa documentării inițiale au dus la pierderea unor elemente valoroase, însă clădirea Morii a supraviețuit și păstrează un potențial remarcabil pentru reintegrarea sa în peisajul urban actual.

Alături de reabilitarea monumentului, proiectul propune dezvoltarea unui parc de retail cu funcțiuni comerciale moderne, desfășurate în regim de parter, cu acces direct din platforma de parcare. Acest model, testat cu succes de investitorul S.C. Asset Portfolio Management S.R.L. în numeroase orașe din România, oferă o serie de avantaje operaționale și economice comparativ cu centrele comerciale de tip mall:

a) acces direct al fiecărui operator din parcare, asigurând confort și eficiență pentru clienți;
b) costuri investiționale și de operare mai reduse, reflectate într-un nivel mai mic al chiriei pentru chiriași;
c) libertatea fiecărui operator de a-și stabili orarul de funcționare;
d) posibilitatea montării de panouri solare pe acoperișuri, pentru creșterea independenței energetice;
e) evitarea aglomerărilor în spații închise, aspect esențial în contextul post-pandemic.

În cadrul proiectului se prevede realizarea unei ancore hoteliere de renume internațional (regim de înălțime S+P+4+2M, suprafață desfășurată aprox. 12.800 mp), a unui magazin de tip retailer cunoscut (aprox. 2.300 mp) și a altor unități comerciale internaționale, însumând aproximativ 30.000 mp.

Pe durata lucrărilor de execuție se estimează crearea a circa 150 de locuri de muncă, iar operarea parcului de retail va genera minimum 100 de angajări directe, în proporție de peste 90% din rândul populației locale.

Prin diversificarea ofertei de comerț și servicii, proiectul contribuie la stimularea cererii pentru infrastructură logistică și de producție. Amplasamentul său strategic, pe una dintre cele mai importante artere ale orașului – Calea Aurel Vlaicu, în apropierea zonei rezidențiale și a platformelor industriale – alături de valorificarea monumentului istoric, transformă acest proiect într-un reper urban nou pentru municipiul Arad și o destinație preferată pentru locuitorii orașului.

Întreprinderea fraților Neuman a pornit foarte modest, ca urmare a recunoașterii necesităților economice. Cei trei tineri fondaseră în 1851 o mică distilerie la marginea orașului, pe drumul care ducea la Pecica. Întreprinderea a confirmat foarte repede chiar și cele mai îndrăznețe vise ale celor trei frați. Numele Neuman începuse să devină cunoscut cu adevărat în Arad, după ce în doar câțiva ani mica distilerie se transformase într-o veritabilă fabrică. Fabrica a fost extinsă în 1862 adăugându-se și o moară cu aburi. La finele veacului XIX fabrica de spirtoase producea la mare capacitate, în timp ce moara cu aburi măcina 90 de mii de maje de grâu. În iunie 1948 fabrica textilă ITA, fabrica de spirt și drojdie Indagrara S.A. și moara au fost naționalizate, astfel că proprietarilor li s-a interzis pătrunderea în incinta fabricilor înființate și dezvoltate de aceștia. În anii socialismului s-au găsit oameni capabili să conducă atât moara cât și fabrica de spirt și drojdie cu rezultate deseori notabile. Cu toate acestea industrializarea forțată și lipsa retehnologizărilor au condus în timp la declinul Fabricii. Fabrica a ajuns astfel să vegeteze în deceniul premergător revoluției din decembrie 1989, astfel că în perioada privatizărilor din anii `90

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

fabrica a fost devalizată și, în parte, distrusă. Au fost modificate și recompartimentate spațiile interioare, amenajate inițial în vederea unei producții optime, iar atelierele și construcțiile interioare considerate de prisos au fost demolate. Din păcate, nu avem cunoștință despre vreo arhivă fotografică privind starea inițială a spațiilor interioare, deși clădirea Morii figurează în lista monumentelor.

Pe de altă parte, prin dezvoltarea și operarea unui parc de retail, de-a lungul celor 15 ani de activitate în domeniu ale investitorului direct interesat, s-a dovedit ca acest model de afacere are foarte multe avantaje în comparație cu alte modele de comerț modern (magazine stradale sau shopping-mall-uri).

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ
ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE conform bilanț:

Z ISCo - ZONĂ pt. SERVICII și COMERT, TURISM, și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

SZ1 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, P, și mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; ... **28.557 mp,** din care:

- Construcții SZ1a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; SZ1b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=8,80 m; SZ1c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=6,00 m; ... **12.850,65 mp**
- Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... **11.422,8 mp**
- Spații verzi amenajate; ... **4.283,55 mp**
- **Total SZ1 ... 28.557 mp**

SZ2 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, P+1 / pasarelă etaj 1, și mare, max. P+5, Hmax.=28,00m; ... **7.312,50 mp,** din care:

- Construcții SZ2a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=10,00m; SZ2b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mare, max. P+5, H=28,00 m; SZ2c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu interdicție de construire la nivelul parter și regim de înălțime mediu, max. pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax.=10,00 m; ... **3.290,63 mp**
- Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... **2.925 mp**
- Spații verzi amenajate; ... **1.096,87 mp**
- **Total SZ2 ... 7.268 mp**

SZ3 - ISCo - subzona prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică și cu admiterea de construcții noi exclusiv cu caracter temporar (unități pavilionare nepermanente, usor demontabile), cu menținere regim de înălțime existent, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m; ... **7.619,50 mp,** din care:

- Construcții - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m; ... **2.285,85 mp**

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... **2.666,82 mp**
- Spații verzi amenajate; ... **2.663,83 mp**
- **Total SZ3 ... 7.619,50 mp**

SZ4 - TSCo - subzona turism, prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică, refuncționalizarea si reabilitarea lor, cu interdicție de construire corpuri noi de clădire, cu menținere regim de înălțime existent, Moara: S+P+4+2M, Hmax.=30,00m, (conform studiului istoric), respectiv pentru construcție expediție tărâțe: P, HMAX.= 6,00m; ... **10.550 mp,** din care:

- Construcții - TSCo - subzona turism servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mare, max. S+P+4+2M, Hmax.=30,00m; ... **2.728 mp**
- Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... **4.657 mp**
- Spații verzi amenajate; ... **3.165 mp**
- **Total SZ4 ... 10.550 mp**

Unități funcționale:

SZ1a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=15m;
SZ1b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax.=8,80m;
SZ1c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax. = 6m;
SZ2a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=10m;
SZ2b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mare, P+5, Hmax.=28m;
SZ2c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, exclusiv pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax. = 10m;
ISCo-p – construcții servicii și comert, funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.), cu regim de înălțime mic, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m;
TSCo – construcții turism, servicii și comert, funcțiuni complementare: HoReCa (Hotel, Restaurant, Cafenea ș.a.m.d.); refuncționalizarea și reabilitarea Morii: regim de înălțime mare, S+P+4+2M, Hmax.=30,00m; refuncționalizarea și reabilitarea Construcției expediție tărâțe, P, Hmax.= 6,00m;
CC – căi de comunicații rutieră și amenajări aferente
SV – spații verzi
Te – platforme tehnico-edilitare și anexe gospodărești

Subunități funcționale:

CCra - căi de comunicații rutiera și amenajari aferente - drum propus- aprovizionare proprietate privata
CCrP - căi de comunicații rutiera și amenajari aferente - racorduri la drumuri publice realizate pe domeniul public
CCi - circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcari, circulatii pietonale in incintele propuse
SVa - spații verzi amenajate peisagistic, alternate de zone minerale cu locuri de stat și mobilier urban, în vederea îmbunătățirii percepției estetice a construcțiilor cu valoare istorică

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C Arad, Romania

SVb - spații verzi de incintă
Te – platforme tehnico-edilitare și anexe gospodarești

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone,
- stabilirea de reglementări specifice zonei de instituții, servicii, comerț, administrație și turism, funcțiunilor admise agrement -Săli pentru evenimente, alimentație publică -restaurante, cofetării, cafenele, pizzerii, cluburi-săli reuniune, birouri și funcțiunilor complementare.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului.
- Rezolvarea circulatiei şi a acceselor carosabile pe teren,
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi
- Asigurarea accesului la teren pentru clienți și aprovizionare, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Propunerea infrastructurii tehnico- edilitare in vederea realizarii zonei cu functiuni mixte.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Pentru conservarea memoriei locului și consolidarea identității ansamblului în contextul reconfigurării funcționale, se propune păstrarea și integrarea în propunerea finală a unei serii de construcții identificate ca având valoare istorică, estetică și simbolică. Acestea vor fi valorificate și vor constitui repere de memorie a locului în noua compoziție urbană a incintei.

Astfel vom avea 3 categorii de construcții păstrate și anume , construcții cu valoare istorică protejată, care nu pot fi demolate, construcții ce pot fi desființate în baza unui scenariu de restructurare, conform concluziilor studiului istoric și construcții care ar putea fi demolate din punct de vedere tehnic sau juridic, dar care se păstrează în mod deliberat, datorită valorii lor estetice, ambientale sau contextuale, contribuind astfel la identitatea viitorului ansamblu.

1. Imobile pentru care se impune păstrarea pe amplasament:

- Clădirea Morii - CF 320604, C1 și anexa ei, sala cazane, situată perpendicular pe fațada posterioară a acesteia, situată in extremitatea sudică a incintei studiate.
- Cabina poartă+expediție tărâțe - CF 320612 - C22 situată in extremitatea sudică a incintei studiate, în zona accesului principal in incintă.
- Garaj – CF 301334 C1 situată in zona central – vestică a incintei studiate.

2. Imobile pentru care este recomandată păstrarea dar pentru care este posibilă desființarea cu condiția integrării intr-un scenariu de restructurare și marcării memoriale.

- Imobil CF 320353 C1 Garaj locomotivă - prin proiect această clădire se pastrează și se reabilitează și cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
- Imobil CF 320662 C1 Clădire ambarare tărâțe + sală forță + rampă (ruină) - prin proiect această clădire se pastrează și se muzeifică in situ, cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
- Imobil CF 321196 C1 Magazie (ruină) prin proiect această clădire se pastrează și se marchează in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus. Acestă clădire va integrată arhitectural in ansablul de clădiri noi propuse pe amplasament și se va refuncționaliza cu scopul de a adăposti funcțiuni de tip retail.
- Imobil CF 320612 C2 Cabina poartă+expediție tărâțe. Aceasta construcție este foarte alterată de intervenția de tip poartă de acces, de secol 20, care fragmentează construcția istorică existetă. Prin poiect se propune desființarea acesteia prin scenariu de resctructurare.

Tel./Fax: 040 742 111 167 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310008, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

3. Imobile care pot fi păstrate cu condiția creșterii valorii ambientale sau pot fi eliminate cu condiția integrării intr-un scenariu de restructurare.

- Imobil CF 300321 – Perete magazie (ruina) - prin proiect această clădire se pastrează și muzeifică in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
- Imobil CF 316902 C4 – Atelier - prin proiect această clădire se pastrează și muzeifică in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
- Imobil CF 3071610 C1 – Clădire administrativă – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 316092 C1+C2+C3– Fabrică de paine și Clădire frământare și depozitare, silozuri făină - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 320618 C1+C2+C3 – Birouri, Magazie, Remiza PSI - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 301334 C10 Centrală termică – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 301334 C7+C14 – Magazie și anexă - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 301334 C9 – Post trafo – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 320353 – Bazin apă – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

4. Elemente pentru care se recomandă demolarea

Toate construcțiile edificate și identificate, care nu se incadrează in categoriile de mai sus.

f. Construcții noi propuse:

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

Reglementarea gradului de construibilitate a terenului

b. Construcții noi propuse:

- construcție regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim 6m - 28m in funcție de zona fincțională din care fac parte, spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni retail comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.

c. Construcții tehnico edilitare;

d. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

e. Amenajarea incintei, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare,

f. Iluminat arhitectural;

g. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

h. Racorduri pentru acces carosabil din strada Calea Aurel Vlaicu.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura ro Web: www.pro arhitectura ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Suprafață construită existentă: 10512,33 mp
Suprafață construită desfășurată existentă: 20512,00 mp

Indicatori urbanistici existenți:

- P.O.T. existent= 19,54 %
- C.U.T. existent=0,38

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ:

Nr. crt.	Zona funcțională	Cod_ZF	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
			166.998,00	100,00	166.998,00	100,00
1	Zonă industrie și depozite - ID	ZF12	105.596,00	63,23	51557,00	30,87
2	Zonă comerț și servicii – ISCo / TSco	ZF10	10882,03	6,52	64921,03	38,88
3	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF11	8906,33	5,33	8906,33	5,33
4	Căi de comunicație și transporturi - CC	ZF06	24066,49	14,41	24066,49	14,41
5	Echipare tehnico-edilitară - Te	ZF05				
6	Zona spații verzi, sport și agrement	ZF14	17547,15	10,51	17547,15	10,51
8	**TOTAL GENERAL**		**166.998,00**	**100,00**	**166.998,00**	**100,00**

BILANȚ TERITORIAL INCINTA cu REGLEMENTĂRI:

Nr. crt.	Subzone funcționale: TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	Cod_ZF	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
			53.783,00 cnf. acte **54.039,00** cnf. măs.	100,00	**54.039,00**	100,00
1	Zonă industrie și depozite - ID	ZF12	10.512,33 cnf. măs.	19,54	0,00	0,00
2	Zonă comerț și servicii – ISCo / TSco	ZF10	0,00	0,00	21.155,125	39,33 (max. admis 45%)
3	Căi de comunicație și transporturi - CC	ZF06	4197,57 cnf. măs	9,44	21.671,625	40,10
4	Echipare tehnico-edilitară - Te	ZF05				
5	Zona spații verzi amenajate – SVa,b	ZF14	0,00	0,00	11.212,25	20.73 (min. admis 15%)

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

6	Zona spații verzi neamenajate la sol – din care teren aferent unor investiții ulterioare - SVn	ZF14*	39.329,00 cnf. măs.	71,20	0,00	0,00
7	**TOTAL GENERAL**		53.783,00 cnf. acte **54.039,00** cnf. măs.	**100,00**	**54.039,00**	**100,00**

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ1:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ1	PROPUS	
	SZ1 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, P, și mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m	mp	%
		28.557,00	100,00
1	Construcții SZ1a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; SZ1b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=8,80 m; SZ1c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=6,00 m	12.850,65	max.45,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	11.422,80	40,00
3	Spații verzi amenajate	min. 4.283,55	min.15,00
4	**TOTAL GENERAL**	**28.557,00**	**100,00**

- P.O.T. maxim propus= 45%
- C.U.T. maxim propus=1,2

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ2:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ2	PROPUS	
	SZ2 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, P+1 / pasarelă etaj 1, și mare, max. P+5, Hmax.=28,00m	mp	%
		7.312,50	100,00
1	Construcții SZ2a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=10,00m; SZ2b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mare, max. P+5, H=28,00 m; SZ2c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu interdicție de construire la nivelul parter și regim de înălțime mediu, max. pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax.=10,00 m	3.290,63	max.45,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	2.925,00	max.40,00
3	Spații verzi amenajate	min. 1.096,87	min.15,00
4	**TOTAL GENERAL**	**7.312,50**	**100,00**

- P.O.T. maxim propus= 45%
- C.U.T. maxim propus= 3

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ3

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ3	PROPUS	
	SZ3 - ISCo - subzona prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică și cu admiterea de construcții noi exclusiv cu caracter temporar (unități pavilionare nepermanente, usor demontabile), cu menținere regim de înălțime existent, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m	mp	%
		7.619,50	100,00
1	Construcții - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m; se admit construcții pavilionare temporare, ușor demontabile până la POT 30%	472,00 (existent menținut) 2.285,85	6,2 (existent menținut) max.30,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	2.666,82	max.35,00
3	Spații verzi amenajate	min. 2.666,83	min.35,00
4	**TOTAL GENERAL**	**7.619,50**	**100,00**

- P.O.T. maxim propus= 30%
- C.U.T. maxim propus=0,3

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ4

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ4	PROPUS	
	Z4 - TSco - Turism, servicii și funcțiuni complementare	mp	%
		10.550,00	100,00
1	**SZ4 - TSCo - subzona turism, prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică, refuncționalizarea si reabilitarea lor, cu interdicție de construire corpuri noi de clădire, cu menținere regim de înălțime existent, Moara: S+P+4+2M, Hmax.=30,00m, (conform studiului istoric), respectiv pentru construcție expediție tărâțe: P, HMAX.= 6,00m**	2.728 (existent menținut)	25.86 (existent menținut)
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	4.657,00	44,14
3	Spații verzi amenajate	min. 3.165,00	min.30,00
4	**TOTAL GENERAL**	**10.550,00**	**100,00**

- P.O.T. maxim menținut = 25.86%
- C.U.T. maxim menținut=1.8

a.) Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

- **Z1 – ISCo : SZ1, SZ2, SZ3; TSco : SZ4**, este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:
  - **Construcții/spații administrative :**

- sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
- unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări

- **Construcții comerciale retail** având destinația magazine alimentar și nealimentar, retail, alimentație publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, etc.), spații multifuncționale.
- **Funcțiuni terțiare având destinația:**

- **servicii profesionale**(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)
- **servicii manufacturiere**: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.
- **servicii cu acces public**: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniţă, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

- **Cultură**(expoziții-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, aleteliere de artă, centru de conferințe etc)
- **Turism și agrement** având destinația de hotel, apart-hotel, săli de evenimente etc.

- **ISCo: ZONA SERVICII ȘI COMERȚ, cu funcțiuni complementare – construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixt, subzonele SZ1, SZ2, SZ3;**
- **TSCo: ZONĂ TURISM, cu funcțiuni complementare, administrativ, subzonele SZ4.**

b.) Utilizări permise cu condiții:

- Construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a ansamblului imobiliar propus, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le faca incompatibile cu zona cu funcțiuni mixte sau cu zona rezidențiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

c.) Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării PUZ:

- Orice construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza în parametrii urbanistici propuși prin aceasta documentație, pentru zona Z1 .
- Orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea de destinație a imobilului teren

d.) Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare) ;
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare ;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri ;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice ;
- Spălătorii auto.

e.) Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

4. SOLUȚIA PROPUSĂ PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR IDENTIFICATE

4.1. CRITERII COMPOZIȚIONALE – REGIM DE ALINIERE ȘI RETRAGERE

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de intervenție în situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările impuse de protecția împotriva incendiilor și anuume 3,80m și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118/1991.
- Accesul ușor al autospecialelor și forțelor de intervenție in situații de urgență, la cel puțin două suprafețe vitrate, precum și accesul autospecialelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.
- În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.
- Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.
- **Se permite amplasarea echipamentelor edilitare a împrejmuirilor și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.**

• Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

• Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:

Subzona SZ1:

- față de limita de proprietate posterioară-nord, minimum 7,65m;
- față de limita de proprietate laterală-est, minimum 9,60m;
- față de limita de proprietate vest - fără reglementări, clădirile se vor încadra în limitele de construibilitate, asigurând o retragere minimă de 4,50 de la limita subzonei SZ3;
- față de limita de proprietate la stradă-sud, minimum 8,60m;

Subzona SZ2

- față de limita de proprietate posterioară-nord, minimum 10,50m;
- față de limita de proprietate laterală-est, minimum 10,30m;
- față de limita de proprietate vest - fără reglementări, clădirile se vor încadra în limitele de construibilitate, se admite alipirea la limita subzonei SZ1;
- față de limita de proprietate la stradă-înspre CF 358462, 320960 ARAD, minimum 17,10m;

Tel./Fax: 140 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Subzona SZ3:

Se mențin retragerile si poziția construcțiilor existente.

Pentru construcțiile pavilionare ușor demontabile permise a fi amplasate in această zonă, Se va respecta zona de siguranță cu interdictie de construire de minim 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică.

- față de limitele de proprietate posterioară-nord, laterale vest și sud, minimum 7,65m;
- față de limita de proprietate laterală est - fără reglementări, se admite amplasarea de construcții cu caracter temporar alipite limitei subzonei SZ1;

Subzona SZ4:

Se mențin retragerile si poziția construcțiilor existente.

Se vor respecta retragerile obligatorii cu interdictie de construire de minim 25.00 m pentru clădirea morii, respectiv, 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică, cabină expediție.

- subzonă cu interdicție de construire corpuri noi de clădire supraterane, se admite amplasarea de construcții subterane, cu asigurarea condițiilor de acces și stabilitate a construcțiilor din jur.

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este neconstruibil, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, copertinelor, invelitorilor, constructiilor care deservesc caile de evacuare, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

4.2. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Incinta studiata nu prezintă diferențe de nivel considerabile. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea pe cât posibil a cotei acestuia.

4.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime maxim a construcției existente: S+ P+ 4 + 2M, Hmax. 30m.

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse s-a stabilit in RLU pentru fiecare zonă și subzonă în parte și este în conformitate cu avizul A.A.C.R. **42606 din 20.03.2025** obținut. Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă si reglementările propuse pentru acestea conform RLU.

- **SZ1a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=15m;**
- **SZ1b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax.=8,80m;**
- **SZ1c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax. = 6m;**
- **SZ2a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=10m;**
- **SZ2b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mare, P+5, Hmax.=28m;**
- **SZ2c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, exclusiv pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax. = 10m;**

Tel./Fax: +40 742 181 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- **ISCo-p – construcții servicii și comert, funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.), cu regim de înălțime mic, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m;**
- **TSCo – construcții turism, servicii și comert, funcțiuni complementare: HoReCa (Hotel, Restaurant, Cafenea ș.a.m.d.); refuncționalizarea și reabilitarea Morii: regim de înălțime mare, S+P+4+2M, Hmax.=30,00m; refuncționalizarea și reabilitarea Construcției expediție tărâțe, P, Hmax.= 6,00m.**

4.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea amplasamentului a fost analizată în contextul conexiunilor existente și al potențialului de integrare funcțională în rețeaua urbană.

Accesul autovehiculelor mici se propune a se realiza printr-un braț nou al giratiei existente pe strada Calea Aurel Vlaicu. Acesta fiind racordat la inelul giratiei prin raze circulare de R=15.00 m la intrare, respectiv R=6.00 m la ieșire, lățimea benzilor de circulație pentru intrare/ieșire este de 4.50 m, acestea fiind separate printr-o insulă denivelată.

Accesul autovehiculelor grele pentru aprovizinare se propune a se realiza prin racord la strada Aleea Jupier, care în momentul de față nu este amenajată corespunzător. Amenajarea acesteia constă in lărgirea străzii la 7.00 m și racordarea străzii la Calea Aurel Vlaicu prin raze circulare R=12.00 m. Un al doilea acces pentru aprovizionare se propune in zona străzii Mesterul Manole, care se intersectează cu Calea Aurel Vlaicu. Accesul propus are o lățime de 7.00 m, fiind racordat la marginea părții carosabile a străzii Meșterul Manole prin raz circulare R=9.00.

Reguli cu privire la parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare. se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare conform – HCLMA nr. 187/28.03.2024, HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Nu se admite amenajarea de parcări la o distanță mai mică de 9m față de clădirea monument de categoria B – clărirea Morii. **Nu se adimt parcări in imediata proximitate a clădirii monument, pentru a nu obstrucționa percepția vizuală a construcției monument de importanță locală însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann".**

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

Pentru construcții administrative :

*Un loc de parcare pentru 10-30 de salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Pentru construcții comerciale-de servicii și comerț:

un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

b1. Pentru construcții comerciale- alimentatie publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

Pentru construcții de turism si agrement:

Petru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru constructii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În conformitate cu prevederile Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare conform – HCLMA nr. 187/28.03.2024, a Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte

Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea si executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme si a tuturor legilor si normativelor aflate in vigoare.

Estimări- calculul necesar locuri de parcare:

Suprafața desfășurată maximă estimată functiuni administrative (birouri, servicii, etc.): cca. 1000,00 mp : 25 mp/salariat= 40 salariati : 5 salariati = 20 locuri parcare

+ spor de 20% = 21 locuri

Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea de turism (hotel) conform HCLMA nr. 187/28.03.2024 , cca. 160 locuri de cazare pentru hotel de 4 stele, loucuri de parcare necesare 40% din numarul de locuri de cazare = 64 locuri de parcare

Comerţ en-detail şi servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.: - 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice. Asadar vom avea un numar de aprox 380 de locuri de parcare toatal.

Tel./Fax: +40 257 311 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

La faza DTAC se va stabili exact numarul necesar total de locuri de parcare. Se vor respecta prevederile HCLM 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

4.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

4.5.1. Alimentarea cu apă :

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zonă.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

4.5.2. Canalizarea menajeră și pluvială:

4.5.3. Apele uzate menajere

În zonă există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare. .

4.5.4. Apele pluviale

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

4.5.5. Alimentarea cu energie termică

În zonă există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare

4.5.6. Alimentarea cu energie electrică

În zonă există **rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.**

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

4.6. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Pentru clădirile propuse în incintă se vor amenaja platforme specializate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dimensionate corespunzător numărului de operatori economici și tipurilor de

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

activitate desfășurate. Aceste platforme vor permite depozitarea temporară a deșeurilor în vederea transportului organizat către rampa ecologică autorizată a municipiului Arad. Se va asigura acces facil pentru autovehiculele de salubritate, cu trasee bine definite care să nu interfereze cu zonele pietonale sau cu cele de reprezentare urbană

Pentru a minimiza impactul vizual asupra ambientului general și în special asupra clădirii monument istoric – Moara Neuman – platformele pentru deșeuri vor fi amplasate în zone retrase, ecranate vizual prin gard viu sau panouri decorative, și vor avea un design unitar, compatibil cu estetica ansamblului. În apropierea clădirii Morii nu se vor amplasa astfel de facilități, pentru a păstra caracterul reprezentativ al zonei și pentru a evita interferența cu imaginea monumentului. Colectarea deșeurilor se va face diferențiat (hârtie/carton, plastic, sticlă, deșeuri menajere) în containere marcate corespunzător, contribuind la obiectivele de sustenabilitate și protecție a mediului.

4.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În urma analizei impactului posibil a fi produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt respectare toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile şi măsurile de intervenţie - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare şi deversate în sistemul centralizat de utilităţi ;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului ;
- în vecinătatea terenului studiat toţi consumatorii de apă sunt racordaţi la sistemul de distribuţie a apei potabile din municipiul Arad.

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului sunt legate de traficul auto de pe strada Calea Aurel Vlaicu, ce crează noxe de eşapament, zgomot.

Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat de **zonă servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert:** parcări, căi de acces, rețele tehnico-edilitare - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrică, rețele de telefonie) zona va rămâne un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona nu prezintă surse de risc natural : terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase).

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundaţiilor şi alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

c) Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract şi transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

d) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

e) Organizarea sistemelor de spaţii verzi:

Aferent subzonelor SZ1, SZ2 se vor amenaja:

Zonă comercială - Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,5% se va amenaja la sol (SVa). Se pot prevedea măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 %.

În zona clădirilor cu valoare istorică– SZ2c - se vor amenaja spații verzi cu rol estetic și de punere în valoare a edificiilor, printr-un ambient de calitate alternate zone minerale. Compoziția vegetală va include plante perene și arbori de talie mică, medie și mare, cu respectarea unor distanțe minime față de clădire pentru a proteja fundația, minimum 10 m pentru arborii de talie medie și minimum 15 m pentru cei de talie mare. În vecinătatea clădirilor cu valoare istorica si estetica se recomandă dotarea spațiilor verzi cu mobilier urban, alei pietonale, iluminat stradal și iluminat arhitectural.

Aferent subzonei SZ3 se vor amenaja.

Zonă servicii si funcțiuni complementare - Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate

În zona clădirilor cu valoare istorică –se vor amenaja spații verzi cu rol estetic și de punere în valoare a edificiului, printr-un ambient de calitate alternate zone minerale. Compoziția vegetală va include plante perene și arbori de talie mică, medie și mare, cu respectarea unor distanțe minime față de clădire pentru a proteja fundația, minimum 10 m pentru arborii de talie medie și minimum 15 m pentru cei de talie mare. În vecinătatea clădirilor cu valoare istorica si estetica se recomandă dotarea spațiilor verzi cu mobilier urban, alei pietonale, iluminat stradal și iluminat arhitectural.

Aferent subzonei SZ4 se vor amenaja:

Zonă turism si agrement. Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate

În zona clădirii monument istoric – Moara Neuman – se vor amenaja spații verzi cu rol estetic și de punere în valoare a edificiului, printr-un ambient de calitate. Compoziția vegetală va include plante perene și arbori de talie mică, medie și mare, cu respectarea unor distanțe minime față de clădire pentru a proteja fundația: minimum 10 m pentru arborii de talie medie și minimum 15 m pentru cei de talie mare. În vecinătatea clădirii se recomandă dotarea spațiilor verzi cu mobilier urban, alei pietonale, iluminat stradal și iluminat arhitectural. Procentul de spații verzi și terase înierbate va fi stabilit la faza DTAC, cu respectarea prevederilor HCLMA nr. 572/2022 privind spațiile verzi din municipiul Arad:

Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire in momentul definitivării caracterului funcțiunilor propuse.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

a. Pentru construcții administrative:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 10 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

b. Pentru construcții de servicii și comerț:

- Va fi prevăzut un procent minim de 15% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 70% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 15% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 15% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

c. Pentru construcții de turism și agrement:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 40% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 30% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 30% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

d. Pentru construcții culturale(cluburi,săli de reuniune, cazinouri etc.):

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

Concluzii:

Aferent zonelor SZ1, SZ2- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: **se va amenaja la sol sau prin măsuri compensatorii (Sva,b).**

Aferent zonelor SZ3, SZ4- Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: **se va amenaja la sol sau prin măsuri compensatorii (Sva,b).**

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spații verzi din incintă și cel al teraselor înierbate respectând prevederile HCLMA nr. 572 / 2022.

f) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+4+2M - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2314/2004 modificată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea listei monumentelor istorice.

Zone de protecție impuse:
- minimum 100m de la conturul clădirilor monument istoric, conform prevederilor legii 422/2001

zone de siguranță impuse, cu interdicție definitivă de construire în regim suprateran:
- minimum 25m de la conturul clădirii monument istoric, Moara, nr. cad. 320604-C1;
- minimum 10m de la conturul clădirii istorice, Garaj, nr. cad. 301334-C1, respectiv de la conturul clădirii istorice, Garaj locomotivă, nr. cad. 320353-C1.

g) Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă şi însămânţare cu gazon.

j) Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – după caz

În zona studiată există potenţial balnear sau turistic.

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activitati poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează seminificativ regimul apelor de suprafață sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

4.8. ÎNCADREAREA ÎN PREVEDERILE P.U.Z. CP

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în UTR 42(1) Destinația zonei este de zonă industrială:
a) Unități funcționale: industriale – Ip42b
b) Subunitati functionale:
– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+4+2M (conform studiu istoric) - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.
(1) Destinația zonei este de zonă industrială

4.9. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI

a) Se vor avea în vedere precizările din Avizul de amplasament nr.17333 din 4/07/2027 eliberat de Compania de Apă Arad S.A.:

AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT
ARE în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă
ARE în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră
CONDITII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastra se află o conductă de apă potabilă OL DN 300 mm care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A.

Tel./Fax: 040 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare — avizare — autorizare — execuție — recepție — contractare — furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

3. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

4. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

b) **Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 21502856 din 12/07/2024 eliberat de Rețele Electrice Banat S.A.:**

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu 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 Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise

Tel./Fax: +40 257 111 167 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie Retele Electrice Banat S.A. aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐NU ☑

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin Retele Electrice Banat S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1163 / 20/07/2023, respectiv pana la data de 20/07/2025.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 12 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

c) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. AFO011535/9054/8345 din 2/07/2024 eliberat de Orange România S.A.:

Aviz pozitiv condiționat - Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice având aceeași referintă ca prezentul document, emise
de SC Protelco SA:

- În scopul protejării infrastructurii de fibra optică se poate solicita asistența tehnică la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile în avans la fax 0244306100 și telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca. Se poate solicita asistență tehnică pe baza de comandă și se taxează conform următoarelor tarife: 1000 RON/zi. Condiție obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor condiții tehnice răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII

- PENTRU A PREÎNTÂMPINA DETERIORAREA ORICĂROR REȚELE DE TELECOMUNICAȚII EXISTENTE ÎN ZONA LUCRĂRILOR DUMNEAVOASTRĂ, SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENȚEI TEHNICE
- CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SĂ COMUNICE IMEDIAT la ORANGE ROMÂNIA SA, telefon : 0374443275/ 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrărilor.

d) **Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr.214685210 din 28/06/2024 eliberat de DelGaz Grid S.A :**

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 28.06.2025 .

e) **Se vor respecta condițiile precizate în Acordul Favorabil de securitate la incendiu nr. 1.922.977 din 18/07/2024 eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad:**

ACORD FAVORABIL PENTRU FAZA PUZ

f) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul Favorabil de protecție civilă nr. 1.922.976 din 18/07/2024 eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad:

ACORD FAVORABIL PENTRU FAZA PUZ

g) **Se vor avea în vedere condițiile precizate în Decizia Etapei de Încadrare nr.13231 din 1/08/2024 eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Arad**:

Condițiile de realizare a planului:

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

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

Protecția calității apelor

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

Protecția calității aerului

- organizarea activitatii 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 cat mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate".

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/ pardoseli betonate cu acces către drumul de acces
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societati autorizate îîn transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor f i colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic , metal, sticlă) și se vor valorifica pri n operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției medi ului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și d upă realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. n r. 92 / 2021 privi nd regimul deșeurilor

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

aprobată prin Legea nr. 17/ 2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- pri n pla n este propusă zona verde amenajată pe o suprafață de mi n. 8067,45 (min. 15% din supraf ața totală a teren ului);
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile ,tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curatării amplasamentului vor fi predate/ transportate la stația de compost a munici pi ului Arad ;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pent ru a nu fi afectat domeni ul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare

h) **Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 58624 din 11/07/2024 eliberat de TRANSGAZ**:

- AVIZ FAVORABIL - Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale
- Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

i) **Se vor avea în vedere condițiile precizate în Avizul nr.161.291 din 25/06/2024 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier** :

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CONDIȚII

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

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

Tel./Fax: +40 742 111 167 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

j) **Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr.238 din 27/06/2024 eliberat de SC Compania de Transport Public SA Arad** :

AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT

- Pentru modernizarea acceselor existente precum și realizarea unor noi accese peste calea de rulare a tramvaielor se va lua legătura cu SC Compania de Transport Public SA Arad în vederea eliberării unui nou aviz de amplasament
- Subtraversarea liniei de tramvai, în cazul în care este necesară, se va face la o adâncime de minim 1m față de linie. În cazul în care este necesară săpătura deschisă, aceasta se va executa între orele 0 :00-4 :00 când circulația tramvaielor este întreruptă, refacerea umpluturilor executându-se în același interval orar, conform normelor în vigoare pentru infrastructura liniei de tramvai. Dacă săpătura deschisă depășește o lățime de 80cm, sunteți obligați să luați legătura cu CTP pentru consolidarea liniei.

k) **Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr.42606 din 20/03/2025 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română :**

AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT

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.1163 din 20.07.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 140,55 m (110,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

l) **Se vor respecta condițiile din Avizul de principiu nr.55373/Z1 din 1/07/2024 eliberat de Comisia de Eliberare Autorizație de Acces la Drumul Public:**

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

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

2. Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;
3. Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1163 din 20.07.2023;
7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

m) **Se vor respecta condițiile precizate în Aviz nr.55370Z1 din 2/07/2024 eliberat de Comisia de Sistematizare a Circulației Arad** :

AVIZ OBȚINUT FĂRĂ CONDIȚII.

n) **Pentru avizul eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură, s-a intocmit declarație pe proprie răspundere de către beneficiar, conform OUG 31/2025**.

o) **Aviz Arhitect Șef , Consiliul Județean Arad.**

4.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În cadrul documentației de urbanism se propune amenajarea unor obiective de utilitate publică menite să deservească nu doar utilizatorii construcțiilor propuse în incintă, ci și populația din zonele adiacente. Principalele intervenții vizează realizarea de parcări publice, zone pietonale, spații verzi amenajate și dotări pentru mobilitate urbană.

Se vor amenaja parcări supraterane, amplasate strategic în apropierea unităților comerciale și a clădirii monument istoric, dimensionate conform normativelor în vigoare, cu accese separate pentru vizitatori și pentru logistică. Acestea vor fi completate de piste pentru biciclete, stații de încărcare pentru vehicule electrice și zone de așteptare sau staționare de scurtă durată, toate integrate coerent în rețeaua de circulații propusă.

Totodată, se vor realiza spații publice amenajate – piețete, scuaruri, grădini urbane – dotate cu mobilier urban, iluminat stradal, fântâni ornamentale sau elemente cu caracter simbolic, menite să încurajeze socializarea, petrecerea timpului în aer liber și accesul liber în incintă, inclusiv în vecinătatea

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

clădirii Morii. Aceste amenajări vor susține creșterea calității vieții urbane și vor contribui la caracterul deschis, civilizat și accesibil al noii dezvoltări propuse.

Prin aceste intervenții, se urmărește integrarea armonioasă a zonei în țesutul urban al orașului și oferirea unor facilități reale de interes public, în beneficiul comunității locale.

4.11. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivelul unității teritoriale de referință (U.T.R. 42 – Ip42b), realizarea investiției propuse prin prezentul PUZ asigură utilizarea rațională și eficientă a unui teren neutilizat corespunzător, în concordanță cu potențialul său și cu direcțiile de dezvoltare ale orașului Arad. Zona studiată, aflată într-un areal industrial istoric, prezintă în prezent un grad ridicat de abandon și degradare, în special în cazul clădirii monument istoric – Moara Neuman – care, deși are o valoare arhitecturală și simbolică semnificativă, nu a beneficiat în ultimele decenii de lucrări de întreținere sau de valorificare funcțională.

Prin intervențiile propuse, care includ reconversia Morii în spațiu destinat sectorului HoReCa, a îmbogățirii ansamblului studiat cu păstrarea construcțiilor cu valoare ambientală și istorică și dezvoltarea unui parc de retail cu funcțiuni mixte (comercial, servicii, turism), se va realiza reactivarea urbanistică și economică a unei incinte cu importanță istorică majoră. Această dezvoltare va susține o structură urbană coerentă, accesibilă și adaptată nevoilor comunității, contribuind direct la revitalizarea fondului construit existent și la îmbunătățirea imaginii urbane a zonei.

La nivelul localității, investiția va genera efecte pozitive pe multiple planuri:

- economic, prin atragerea de capital privat, creșterea încasărilor la bugetul local prin taxe și impozite și generarea de locuri de muncă atât în etapa de execuție (aprox. 150 de angajați), cât și în perioada de exploatare (minim 100 de locuri de muncă directe, în proporție covârșitoare din rândul populației locale);
- social, prin diversificarea ofertei de servicii și facilități urbane, creșterea accesului la comerț modern și spații publice de calitate și prin integrarea unui obiectiv de patrimoniu într-un nou circuit urban, educativ și turistic;
- urbanistic, prin crearea unui fond construit coerent, cu funcțiuni complementare, spații verzi, circulații moderne și zone ambientale de interes public.

În concluzie, propunerea de dezvoltare este oportună și sustenabilă, contribuind la echilibrarea funcțională a zonei, la consolidarea identității urbane a municipiului Arad și la reactivarea unei platforme industriale de referință într-un nou pol urban activ.

4.12. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Tel./Fax: +40 742 111 167 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Întreaga investiție constând în dezvoltarea incintei, asigurarea utilităților necesare, precum și executarea racordurilor la strada Calea Aurel Vlaicu, nu va cădea în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

5. CONCLUZII ȘI JUSTIFICARE URBANISTICĂ

Documentația de față propune reglementări urbanistice coerente, corelate cu studiul istoric, cu valorile protejate din incintă și cu dinamica urbană a zonei Vlaicu – Nord.

Principiile fundamentale sunt: reconversia funcțională a unei zone industriale abandonate, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, crearea de noi spații publice și comerciale, precum și integrarea echipamentelor edilitare necesare.

Prezentul PUZ stabilește cadrul pentru o intervenție echilibrată, etapizată și sustenabilă, care răspunde nevoilor comunității locale și cerințelor unei dezvoltări urbane responsabile.

ETAPIZAREA PROPUSĂ

Intervenția propusă prin PUZ este concepută în mai multe etape, în funcție de prioritățile investiționale și operaționale ale beneficiarului

Etapa I: demolări și dezafectări parțiale, curățarea terenului, devierea / consolidarea rețelelor edilitare.

Etapa II: reabilitarea construcției clasate și amenajarea platformei publice adiacente.

Etapa III: edificarea noilor construcții și amenajări peisagere definitive.

Fiecare etapă va respecta reglementările propuse în prezentul PUZ și va fi implementată conform calendarului investițional al dezvoltatorului, cu respectarea legislației în vigoare.

Deși prezentul Plan Urbanistic Zonal are ca obiect reglementarea doar a unei porțiuni din cvartalul aferent fostei fabrici de spirt și drojdie „Frații Neuman", documentația a fost elaborată cu o viziune integratoare, care să asigure o dezvoltare coerentă și armonioasă la nivelul întregului ansamblu istoric. Intervențiile propuse nu generează bariere funcționale sau spațiale față de restul incintei industriale, ci dimpotrivă, sunt concepute astfel încât să permită și să stimuleze extinderea viitoare a rețelei de circulații, a acceselor și a funcțiunilor urbane spre parcelele învecinate, care nu fac parte din prezentul PUZ.

Traseele auto și pietonale, precum și poziționarea spațiilor publice și verzi, au fost gândite pentru a favoriza conexiunea între zona reglementată și celelalte zone ale ansamblului Neuman, asigurând astfel continuitate morfologică și funcțională. Întregul demers de planificare a urmărit corelarea cât mai eficientă între obiectivele investitorului și valorile identificate în studiul istoric, cu respectarea specificului locului, a componentelor valoroase și a potențialului de restructurare etapizată al întregului sit.

Întocmit,
Arh. Arina Botaru

Verificat,
Arh. Gheorghe Seculici, RUR DE

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adr... Bodrogului nr. 24C, Arad, Romania

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul R.L.U.

(1) Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

(2) Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare.

(3) Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

a. Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;

b. Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;

c. Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;

d. Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

(4) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

(5) Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

(6) Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

(7) RLU reglementează condițiile de construire, utilizare a terenurilor și protejare a fondului construit existent, cu accent pe valorificarea patrimoniului industrial și asigurarea unei dezvoltări urbane coerente, etapizate și durabile. Obiectivul principal al regulamentului este de a integra funcțiuni mixte (servicii, turism, retail, alimentație publică, administrativ) în relație echilibrată cu spațiul construit istoric și cu mediul urban înconjurător.

(8) Regulamentul este parte integrantă a documentației de urbanism și are caracter obligatoriu pentru autorizarea lucrărilor de construire și desființare, în limitele și condițiile stabilite prin PUZ.

Art. 2. Baza legală a elaborării R.L.U.

(9) Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Ordinul 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 448/2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 101/2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005, respectiv Legea nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- HCL a Municipiului Arad nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- HCL a Municipiului Arad nr. 187/2024, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor; În aplicarea prezentului RLU se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

a) Se vor avea în vedere precizările din Avizul de amplasament nr.17333 din 4/07/2027 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.:**
AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT
ARE în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă
ARE în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră
CONDITII:
   1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastra se află o conductă de apă potabilă OL DN 300 mm care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
   2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare — avizare — autorizare — execuție — recepție — contractare — furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

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

b) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 21502856 din 12/07/2024 eliberat de **Rețele Electrice Banat S.A.:**

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

  AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu 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 Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie Retele Electrice Banat S.A. aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **cf. ATR**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare. Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin Retele Electrice Banat S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1163 / 20/07/2023, respectiv pana la data de 20/07/2025.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 12 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

c) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. AFO011535/9054/8345 din 2/07/2024 eliberat de **Orange România S.A.:**

Aviz pozitiv condiționat - Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice având aceeași referință ca prezentul document, emise

Tel./Fax: 140 742 311 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

de SC Protelco SA:

- În scopul protejării infrastructurii de fibra optică se poate solicita asistența tehnică la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile în avans la fax 0244306100 și telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca. Se poate solicita asistență tehnică pe baza de comandă și se taxează conform următoarelor tarife: 1000 RON/zi. Condiție obligatorie de respectat:
  Solicitantul prezentelor condiții tehnice răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări **ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII**
  - PENTRU A PREÎNTÂMPINA DETERIORAREA ORICĂROR REȚELE DE TELECOMUNICAȚII EXISTENTE ÎN ZONA LUCRĂRILOR DUMNEAVOASTRĂ, SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENȚEI TEHNICE
  - **CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SĂ COMUNICE IMEDIAT** la ORANGE ROMÂNIA SA, telefon : 0374443275/ 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrărilor.

d) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr.214685210 din 28/06/2024 eliberat de **DelGaz Grid S.A :**
   1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
   2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.
   3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 28.06.2025.

e) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul Favorabil de securitate la incendiu nr. 1.922.977 din 18/07/2024 eliberat de **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad:**
ACORD FAVORABIL PENTRU FAZA PUZ

f) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul Favorabil de protecție civilă nr. 1.922.976 din 18/07/2024 eliberat de **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad:**
ACORD FAVORABIL PENTRU FAZA PUZ

g) Se vor avea în vedere condițiile precizate în Decizia Etapei de Încadrare nr.13231 din 1/08/2024 eliberată de **Agenția pentru Protecția Mediului Arad:**

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

Protecția calității apelor
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichiz, reziduuri sau deșeuri de

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002 cu modificările și completările ulterioare

Protecția calității aerului

- organizarea activitatii 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 cat mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate".

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/ pardoseli betonate cu acces către drumul de acces

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

Protectia biodiversității

- prin plan este propusă zona verde amenajată pe o suprafață de min. 8067,45 (min. 15% din suprafața totală a terenului);
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile ,tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- deșeurile vegetale rezultate în urma curatării amplasamentului vor fi predate/ transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului
Respectarea legislației de mediu în vigoare

h) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 58624 din 11/07/2024 eliberat de **TRANSGAZ:**
- AVIZ FAVORABIL - Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale
- Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

i) Se vor avea în vedere condițiile precizate în Avizul nr.161.291 din 25/06/2024 eliberat de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier :**
AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CONDIȚII
-Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire. denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic dc înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.
Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

j) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr.238 din 27/06/2024 eliberat de **SC Compania de Transport Public SA Arad :**
AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT
- Pentru modernizarea acceselor existente precum și realizarea unor noi accese peste calea de rulare a tramvaielor se va lua legătura cu SC Compania de Transport Public SA Arad în vederea eliberării unui nou aviz de amplasament
- Subtraversarea liniei de tramvai, în cazul în care este necesară, se va face la o adâncime de minim 1m față de linie. În cazul în care este necesară săpătura deschisă, aceasta se va executa între orele 0 :00-4 :00 când circulația tramvaielor este întreruptă, refacerea

Tel./Fax: (40 742 181 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

umpluturilor executându-se în același interval orar, conform normelor în vigoare pentru infrastructura liniei de tramvai. Dacă săpătura deschisă depășește o lățime de 80cm, sunteți obligați să luați legătura cu CTP pentru consolidarea liniei.

k) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr.42606 din 20/03/2025 eliberat de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română :**
AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT
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.1163 din 20.07.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 140,55 m (110,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii**.

l) Se vor respecta condițiile din Avizul de principiu nr.55373/Z1 din 1/07/2024 eliberat de **Comisia de Eliberare Autorizație de Acces la Drumul Public:**
1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310005, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1163 din 20.07.2023;**
7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

m) Se vor respecta condițiile precizate în Aviz nr.55370Z1 din 2/07/2024 eliberat de **Comisia de Sistematizare a Circulației Arad :**
AVIZ OBȚINUT FĂRĂ CONDIȚII

n) **Pentru avizul eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură, s-a intocmit declarație pe proprie răspundere de către beneficiar. Conform OUG 31/2025**.

o) Aviz Arhitect Șef , Consiliul Județean Arad.

Art. 3. Domeniul de aplicare

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică exclusiv terenului care face obiectul documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal „***ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE***", situat în Municipiul Arad, identificat prin extrasele de Carte Funciară incluse în documentație.

(2) Reglementările sunt obligatorii pentru întreaga zonă studiată prin PUZ, indiferent de forma de proprietate asupra imobilelor. Acestea stabilesc condițiile de construire, reabilitare, desființare, echipare edilitară, accesibilitate, protejare a monumentului istoric și amenajare a spațiilor exterioare, și se aplică tuturor investițiilor care se realizează în interiorul perimetrului reglementat.

(3) Prezentul regulament nu se aplică terenurilor situate în afara limitei PUZ-ului, dar a fost redactat cu luarea în considerare a relației funcționale și morfologice cu acestea, în vederea asigurării unei dezvoltări urbane coerente la nivelul întregului ansamblu industrial.

(4) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (predominant insititutii servicii si comert, administrativ) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. ***Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare,***

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea autovehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

(5) Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

(6) Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, Valea Aurel Vlaicu nr. 274, 274/A, 274C având destinația construcții industriale și edilitare, construcții anexă, construcții administrative și social culturale.

(7) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, realizarea accesurilor și relațiile cu vecinătățile.

(8) Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.

(9) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- <u>Refuncționalizrea ansamblului existent prin:</u>
  - Desființare construcții dezafectate fara valoare estetică, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente pe parcelă, in urma preluării recomandărilor de in studiul istoric, conform planșei U02.1 Elemente construite importate.
  - Desființare construcții dezafectate, care prin concluziile din studiul istoric este posibilă doar cu scenariu de restructurare efectuat pentru ficare costrucție selectată în parte conform planșei U02.1 Elemente construite importate.
  - Păstrarea elementelor arhitecturale existente cu valoare estetică și de memorie a locului, care aduc mărturie incintei industriale și a fondului construit Neuman, din care au făcut parte.
  - **Reabilitarea clădirii monument istoric** inclusă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann - edificată intre anii 1880-1890mregim de înălțime **maxim S+P+4+2M (conform studiului istoric) Hmax 30.00m**
  - Schimbarea destinației existente a clădirii monument din construcție industrială moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii de turism, hotel, activități de alimentație publică (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii.
  - Construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică servicii.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Construirea unor noi corpuri de clădire în regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim **6m - 28m** in funcție de zona fincțională din care fac parte(**in asa fel incat sa fie in concordanță cu recomandările studiului istoric vizavi de inaltimile maxime adimse pe zmplasament si zonele afernte**) , desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii împreună cu alimentație publică, spații aferente.
- Propunerea de noi accesuri atât auto cât și pietonale ;
- Studierea accesurilor și relațiile cu vecinătățile.
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- schimbarea destinației existente a ansamblului studiat din zonă construcții industriale și edilitare în zonă construcții cu funcțiunea de construcții comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, turism

(1) Zona studiată are suprafața de cca. 167.000,00 mp intervenţiile urbanistice în zonă se referă la dezvoltarea unei zone de servicii și comert, cu funcțiuni complementare, respectiv infrastructuri hoteliere, împreună cu realizarea directă a accesurilor rutiere din strada Calea Aurel Vlaicu și din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353 ARAD, realizarea racorduri la rețelele edilitare.

Amenajarea accesurilor rutiere:

- În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces prin clădire existentă în incintă, indentificată cu CAD 320612-C2, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu prin același gang.
- Accesul autovehiculelor mici se propune a se realiza printr-un braț nou al girației existente pe strada Calea Aurel Vlaicu. Acesta fiind racordat la inelul girației.
- Accesul autovehiculelor grele pentru aprovizinare se propune a se realiza prin racord la strada Aleea Jupier, teren aflat în proprietatea Municipiului Arad cu destinația de drum, care în momentul de față nu este amenajată corespunzător. Amenajarea acesteia constă in lărgirea străzii la 7.00 m și racordarea străzii la Calea Aurel Vlaicu.
- Un al doilea acces pentru aprovizionare se propune in zona străzii Mesterul Manole, care se intersectează cu Calea Aurel Vlaicu.
- Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizărea unui acces pietonal suplimentar direct din strada Meșterul manole prin CF 320353.

(2) În cadrul terenurilor învecinate situate pe perimetrul incintei reglementate regăsim tesuturi urbane neomogene, cu front stradal continuu, sau cu aliniamente specifice caracterului zonelor industriale, cu funcțiuni variate (servicii, industrial, comercial) având regim de înălțime P+1E, P+2E, P+3E, P+4E. Țesutul urban existent in vecinătatea incintei studiate este specifică zonelor industriale. Procentul de ocupare al terenurilor este variabil.

(3) Incinta propusă pentru reglementare prin prezentul plan urbanistic zonal prezintă un fond construit existent, cu un procent de ocupare de aproape 20%. Aceasta caracteristică nu se înscrie în tendințele

Tel./Fax: +40 742 111 167 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C Arad, România

de dezvoltare a orașului, și nu reprezintă tesut urban specific zonelor din incinta orașului, ci mai degrabă un tesut urban dezafectat, specific platformelor industriale și edilitare scoase din uz.

Acest fapt se datorează evoluției orașului, care a inglobat treptat zonele industriale existente. Clădirile industiale existente in această zonă s-au edificat între anii 1880-1890 (cu etape multiple de construire in incintă, de-a lungul timpului) și au fost amplasate, la vremea respectivă, la periferia orașului așa cum este specific dezvoltărilor de tip industrial. Mai apoi acestea au fost scoase din uz din cauza evoluției orașului și a incetării activităților industriale in aceste clădiri. Terenul, constructia monument istoric de categoria B și clădirile de natură industrială și edilitare existente în incinta studiată, sunt neutilizate și in stare avansată de degradare.

Prin studiul istoric se indentifică 4 categorii de imobile.

1. **Imobile pentru care se impune păstrarea pe amplasament:**
   - Clădirea Morii - CF 320604, C1 și anexa ei, sala cazane, situată perpendicular pe fațada posterioară a acesteia, situată in extremitatea sudică a incintei studiate.
   - Cabina poartă+expediție tărâțe - CF 320612 - C22 situată in extremitatea sudică a incintei studiate, în zona accesului principal in incintă.
   - Garaj – CF 301334 C1 situată in zona central – vestică a incintei studiate.

2. **Imobile pentru care este recomandată păstrarea dar pentru care este posibilă desființarea cu condiția integrării intr-un scenariu de restructurare și marcării memoriale.**
   - Imobil CF 320353 C1 Garaj locomotivă - prin proiect această clădire se pastrează și se reabilitează și cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
   - Imobil CF 320662 C1 Clădire ambarare tărâțe + sală forță + rampă (ruină) - prin proiect această clădire se pastrează și se muzeifică in situ, cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
   - Imobil CF 321196 C1 Magazie (ruină) prin proiect această clădire se pastrează și se marchează in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus. Acestă clădire va integrată arhitectural in ansablul de clădiri noi propuse pe amplasament și se va refuncționaliza cu scopul de a adăposti funcțiuni de tip retail.
   - Imobil CF 320612 C2 Cabina poartă+expediție tărâțe. Aceasta construcție este foarte alterată de intervenția de tip poartă de acces, de secol 20, care fragmentează construcția istorică existetă. Prin poiect se propune desființarea acesteia prin scenariu de resctructurare.
3. **Imobile care pot fi păstrate cu condiția creșterii valorii ambientale sau pot fi eliminate cu condiția integrării intr-un scenariu de restructurare.**
   - Imobil CF 300321 – Perete magazie (ruina) - prin proiect această clădire se pastrează și muzeifică in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.

Tel./Fax: 040 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Imobil CF 316902 C4 – Atelier - prin proiect această clădire se pastrează și muzeifică in situ cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.
- Imobil CF 3071610 C1 – Clădire administrativă – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 316092 C1+C2+C3– Fabrică de paine și Clădire frământare și depozitare, silozuri făină - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 320618 C1+C2+C3 – Birouri, Magazie, Remiza PSI - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 301334 C10 Centrală termică – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 301334 C7+C14 – Magazie și anexă - aceste clădiri nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acestora prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 301334 C9 – Post trafo – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.
- Imobil CF 320353 – Bazin apă – această clădire nu contribuie la creșterea valorii ambientale și estetice a ansamblului – prin proiect se propune desființarea acesteia prin intregrarea intr-un scenariu de restructurare.

4. Elemente pentru care se recomandă demolarea

Toate construcțiile edificate și identificate, care nu se incadrează in categoriile de mai sus.

5. Construcții noi propuse.

- In incinta studiată se vor realiza construcții noi de tip parc retail cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, spa. construirea unor noi corpuri de clădire în regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim 6m - 28m in funcție de zona fincțională din care fac parte, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- Construirea unei parcari supraterane, conform regulamentului aprobat prin – HCLMA nr. 187/28.03.2024;
- Construcții tehnico edilitare;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintelor, identificate cu CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607,

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare suprateran și spații verzi;

- Iluminat arhitectural;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Racorduri pentru acces carosabil din Calea Aurel Vlaicu.

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

(4) Suprafața incintei propusă pentru reglementare este de 54.039 mp. Terenul reprezintă proprietatea privată pentru MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD

- Prin Planul urbanistic Zonal, conform **temei program** se propune **dezvolatarea incintei studiate prin refunctionalizarea cladirii incadrata ca monument istoric însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann din construcție industrială moară în clădire cu functiunea de turism, , hotel, activități de alimentație publică (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii. Clădirile existente sunt propuse spre păstrare prin muzeificarea, reabilitarea si integrarea acestora in ansamblul de construcții noi de tip retail sau reabilitarea acestora cu scopul de a păstra memoria locului și de a imbogăți ambiental și estetic ansamblul studiat.** De asemenea se propune **construirea unui parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ si crearea unei zone de deservire pentru comert te tip retail, servicii si alimentatie publica impreuna cu amenajarile aferene ,precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente la necesitățile noilor funcțiuni.**

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La N: Proprietăți private și anume CF 320187, 304444, 320659 ARAD;
- La E: Strada Meșterul Manole;
- La S: Calea Aurel Vlaicu;
- La V: Aleea Jupiter, Proprietăți private și anume: CF 3636347, 353896, 349414, 349416 ARAD.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilitea de racordare la acestea.

Tel./Fax: +40 742 181 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Cap. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului se va realiza cu respectarea principiilor de integrare armonioasă în contextul urban și de protejare a vecinătăților, evitând generarea de disfuncționalități funcționale, vizuale sau de accesibilitate. Toate intervențiile vor fi corelate cu reglementările urbanistice prevăzute în planșa U03 – Reglementări urbanistice – zonificare, și vor respecta condițiile de construire stabilite pentru fiecare subzonă funcțională.

Executarea construcțiilor, atât în cazul clădirilor noi, cât și în cazul lucrărilor asupra fondului construit existent, se va face cu respectarea normelor tehnice și legislative în vigoare privind proiectarea, siguranța la foc, accesibilitatea, eficiența energetică, protecția mediului și conservarea patrimoniului construit.

Terenul studiat include valori de patrimoniu care impun măsuri de protecție, conservare și valorificare culturală. Clădirea Morii – monument istoric clasat cu cod LMI AR-II-m-B-00586 – constituie elementul central al intervenției și va fi păstrată, consolidată și reabilitată cu funcțiuni compatibile (HoReCa, servicii culturale sau turistice), astfel încât să își mențină valoarea istorică și simbolică în structura urbană.

Obiectivele istorice păstrate și elementele relevante din punct de vedere al valorii arhitectural-urbane sunt evidențiate în planșele U02.1 – Elemente construite importante, U03 – Reglementări urbanistice și U05 – Posibilități de mobilare. Acestea vor sta la baza scenariilor de dezvoltare etapizată și a integrării funcționale în ansamblul reconvertit.

În ceea ce privește conservarea și potențarea valorii memoriale, se disting următoarele puncte de interes: clădirea Morii, traseele industriale istorice (cale ferată interioară), structurile metalice industriale reprezentative, precum și amplasamentele în care se păstrează urme ale vechilor fluxuri de producție. Acestea vor fi fie conservate, fie reinterpretate arhitectural sau peisager, în scop educativ, muzeal și identitar.

1. C.F. nr. 320604 – C1 Moară, 2 anexe moară, expediție făină

Alături de cele două fabrici, clădirea principală a Morii este cea mai valoroasă de pe ZIR (conform identificărilor din studiul istoric), cele trei fiind și cele mai reprezentative pentru fondul construit Neuman. Analiza privind statutul de monument este expusă la Cap. V, pct. 1 a). În ceea ce privește datarea ei, sursele se contrazic, fiind vehiculat fie anul 1862 (la al doilea incendiu de pe amplasament), fie anul 1912, conform Horia Truță162. Conform analizei tuturor datelor de care dispunem, înainte de 1881 ansamblul industrial al fabricilor includea și o moară, dar așa cum rezultă din hărțile de arhivă, pe altă locație și sub o altă formă. Cel mai probabil, clădirea, în forma cunoscută azi, a fost reconstruită pe amplasamentul și în forma actuală după ultimul incendiu. Această argumentație este susținută și de sursele scrise, care

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

detaliază amploarea daunelor suferite de clădiri în 1881 și faptul că focul pornise chiar de la moară, aceasta fiind probabil, și cea mai afectată. De altfel, prima cartare în care apare în forma actuală este harta de la 1892. În concluzie, cel mai probabil datarea clădirii în forma actuală (inclusiv sala de mașini, denumită "sala de cazane" pe CF 320601 și fosta sală de mașini de pe CF 320662 – dispărută între timp) datează din 1882.

Clădirea este amplasată cu latura lungă, în frontul străzii Calea Aurel Vlaicu, în același regim de aliniere cu celelalte clădiri de care se alipește pe laturile de est și vest. Este un volum de gabarit impresionant, cu amprenta în plan de cca 24 m x 83 m, regim de înălțime S+P+4+2M (pod funcțional) și înălțime liberă pe nivel de peste 3 m și jumătate. Clădirea, formată din 3 tronsoane delimitate pe plan (demarcații vizibile și pe fațadele longitudinale și la acoperiș) este o structură mixtă de cărămidă portantă cu lemn și inserții de metal, acoperiș tip șarpantă de lemn în două ape și învelitoare din tablă.

Expresia și stilistica arhitecturală sunt extrem de elocvente, proporțiile generale și raportul plin – gol al fațadelor oferindu-i o eleganță aparte. Cu toate că decorațiile sunt ținute minimal pe fațade, ferestrele dese și mari, de metal cu sticlă, sunt foarte fine și temperează imaginea monovolumului robust. Piesele de ancorare a sistemului de instalații de la interior sunt și ele fin decorate și se constituie în martori păstrați ce merită restaurare și punere în valoare pe viitor. Finisajele interioare sunt minimale, tencuieli pe bază de var la pereții de cărămidă și la subsol, pardoseli de beton sau lemn, vopsitorii la elementele de lemn.

Clădirea stă pe un subsol extrem de robust din zidărie cu bolți și arce de cărămidă portantă, are zidurile perimetrale din elevație la fel de serioase (cca 1,20 -1,35 m grosime). Însă sistemul structural este și el aparte și este diferit conformat atât în elevație cât și în plan. Astfel:

Subsol:

- în linii mari, subsolul este organizat pe amprenta unui dreptunghi organizat cu galerii centrale înșiruite pe direcția est-vest și deschideri ample de trecere între ele, flancate de-o parte și de alta de 2 culoare mai înguste ce se desfășoară pe toată lungimea laturilor de nord și de sud;
- structura subsolului este masivă datorită grosimilor de ziduri și pilaștrilor de cărămidă portantă pe care descarcă bolți cilindrice combinate cu arce cu deschideri largi în mâner de coș (în traveile centrale, cu deschiderile cele mai mari) respectiv, în arce plin cintru și arce coborâte (pe culuarele de pe laturile lungi); ventilația și iluminatul se realizează prin ferestre "gură de lup" amplasate pe zidurile perimetrale longitudinale;
- pereții sunt tencuiți și pe jos se mai văd urme din podinile de lemn folosite la circuitul industrial;

Parter – Etaj 1, 2, 3, 4:

- structura este din stâlpi și grinzi masive din lemn, longitudinale și de dimensiuni impresionante. Capitelurile stâlpilor sunt din metal, acționând ca niște "chingi" de ancorare și sprijinire a grinzilor;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- peste acest sistem se suprapune un alt rastel de grinzi de lemn de planșeu, și ele, la fel de "serioase" dar dispuse transversal, pe direcția scurtă;
- pardoseala este șapă turnată la parter și scânduri de lemn la etajele superioare;

Ultima travee estică:

- prezintă intervenții în zonele de planșee, care fie nu existau anterior, fie au fost înlocuite cu bolțișoare de cărămidă și beton, grinzi și stâlpi de metal;

Podul:

- podul este compartimentat pe înălțime în 2 niveluri;
- structura primului nivel este tot cu stâlpi și grinzi de lemn, dar spre deosebire de nivelurile inferioare, capitelurile sunt realizate din lemn, ca și stâlpii, a căror legătură cu grinzile e ranforsată prin contrafișe;
- elementele structurale ale podului propriu-zis se întrepătrund armonios și ordonat cu structura șarpantei, într-o țesere impecabil executată;
- șarpanta inginerească (industrială) este alcătuită din cărpiori, arbaletrieri, clești, cosoroabe, cu popi inverși
- la primul nivel (fără descărcare directă pe primul planșeu de pod), cu elementele de lemn legate prin chertare și fixate cu buloane metalice163;
- al doilea nivel are o structură de tip eclectic, cu antretoaze și popi verticali ce descarcă pe stâlpii și grinzile nivelului inferior;
- din considerentele de mai sus deducem că este posibil ca ultimul nivel de pod să fie o compartimentare ulterioară, pe verticală, a spațiului podului inițial; scările de acces pe verticală în această zonă sunt tot din lemn;
- starea de conservare a structurii de lemn a șarpantei, pe alocuri se prezintă satisfăcător, dar pe unele zone este grav avariată, prăbușită sau cu pericol de colaps, degradări provenite de la infiltrațiile de apă;

Concluzii:

- sistemul structural prezintă interes și prin prisma faptului că este compus practic dintr-o carcasă robustă de cărămidă originară (cca 1882), la interiorul căreia se optează pentru material lemnos pentru structură și compartimentări pe verticală (inclusiv scările);
- cel mai probabil interiorul nivelurilor de la parter până inclusiv la pod a fost de mai multe ori refăcut pentru a răspunde necesităților de exploatare și uzură;
- în varianta existentă în prezent, majoritatea covârșitoare a elementelor componente sunt prelucrate mecanic iar execuția a fost făcută cu atenție și în mod unitar, neexistând semne vizibile de adaugiri sau înlocuiri majore și de slabă calitate; elementele de prindere ale traseelor suspendate de instalații se regăsesc la toate nivelurile, chiar și în pod;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- informațiile de care dispunem sugerează datarea structurii interioare de lemn în perioada Neuman a anilor 20-30, cu unele adiții ulterioare pentru dotări de ordin tehnologic;
- starea de conservare este diferențiată la elementele componente. Cele mai evidente și substanțiale degradări sunt la acoperiș și la podinile de lemn dintre niveluri;
- prezintă încă urmele exploatării industriale;

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – medie;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – foarte mare;
- Criteriu referitor la frecvenţă (raritate,unicitate) – mare;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – foarte mare;

Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului i se aplică valoarea derivată din statutul de monument precum și valoarea complexului din care face parte și protecția maximală care derivă din aceasta. Întrucât resursa valorică este mare, intervențiile asupra clădirii se vor face cu respectarea legislației în vigoare și a principiilor restaurării, corelate cu prevederile prezentului SIZ + Fișa anexă.

Considerații

- clădirea principală a Morii funcționa în strânsă relație cu altele două, aflate în imediata proximitate respectiv sala cazane (CF 320662) și sala de mașini (CF 320601);
- este necesară investigarea suplimentară a golurilor și decorațiilor printr-un studiu de parament ce va avea în vedere realizarea de sondaje la tencuieli, pereți și pardoseli. De asemenea, este necesară verificarea și cartarea stării de conservare a elementelro de lemn;
- referitor la denumirea din CF: 2 anexe moară, expediţie făină – nu știm exact care sunt imobilele la care se face referire. Opinăm că ar putea fi cele două corpuri alipite în extremitatea de est a fațadei nordice a morii, care fac trecerea volumetric spre corpul C1 (CF320601). Zona respectivă era destinată expedirii de făină spre magaziile care existau pe CF 300614, repectiv Magazia „D" de pe CF321196

2. C.F. nr. 320601 – C1 sală cazane + 2 magazii

Corpul C1 este o prelungire alipită la fațada nordică a Morii și funcționează ca o anexă subordonată acesteia, jucând un rol esențial în circuitul industrial. Construită în aceași perioadă (cca 1882) pentru a găzdui sala mașinilor, ulterior, după dispariția sălii de cazane din CF 320662, își însușește această funcţiune. Clădirea are un plan de amprentă dreptunghiulară și regim de înălțime S+D+P, cu înălțimea liberă a spațiului interior de cca 7 metri. Fațadele sunt împărțite în registre verticale ritmate de goluri înalte de ferestre terminate în arc de cerc și tâmplărie metalică. Elementele de plastică arhitecturală sunt la fel

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

cu cele ale morii, sugerând unitate de stil și funcțiune. Accesul se face din interiorul clădirii principale, dar demisolul beneficiază și de intrare separată din exterior, cu scară din cărămidă.

Construcția este o structură robustă din zidărie de cărămidă portantă. Demisolul este, la origini, conformat cu bolți cilindrice, cu descărcare pe laturi paralele și prezintă în pereții perimetrali ferestre tip "gură de lup", pentru aerisire. Ca și la moară, intervențiile ulterioare au inclus tehnologii moderne, precum boltișoare din beton cu grinzi metalice și inserții de lemn. Intervențiile realizate în timp asupra clădirii nu i-au asigurat o conservare bună, astfel că, în prezent sunt semne de degradare vizibile atât în interior, cât și în exterior. Sistemul construit și plastica arhitecturală confirmă apartenența la fondul construit Neuman și rolul important în istoricul ansamblului industrial.

- Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală
- Criteriul vechimii – medie;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – medie/mare;
- Criteriu referitor la frecvenţă (raritate,unicitate) – medie;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – medie;

Considerații

- sala de cazane (fosta sala de mașini) funcționa în strânsă relație cu alte două clădiri aflate în imediata proximitate respectiv Moara (CF320604-C1) și sala de cazane inițială (CF 320662 - dispărută);
- este necesară investigarea suplimentară a golurilor și decorațiilor printr-un studiu de parament ce va avea în vedere realizarea de sondaje la tencuieli, pereți și pardoseli. De asemenea, este necesară verificarea și cartarea stării de conservare a elementelor de lemn.

3. C.F. nr. 320612 - C1 laborator

Imobilul compus din corp C1 (laborator) + C2 (cabină poartă + expediție tărâțe) provine din una și aceeași construcție identificată pe hărțile perioadei socialiste ca și corp 91 - „Laborator și Dispensar". Este una dintre clădirile dispuse la frontul de pe Calea A. Vlaicu. De fapt, a fost edificată pe locul unei alte clădiri din fondul construit Neuman (vezi harta 1887 - editată 1922) care nu se mai păstrează. Această clădire inițială era detașată de clădirea de birouri din partea stângă, dar alipită și într-o legătură mult mai strânsă cu Moara, în partea dreaptă. Astfel că, până pe la 1914, când s-a produs substituția, frontul prezenta o penetrație pe această zonă. Inserția ulterioară (din care se păstrează corpurile prezente) vine pe o amprentă regulată, dreptunghiulară și umple total spațiul dintre clădirile principale, cea de birouri administrative, respectiv Moara. Frontul se completează astfel cu un volum parter, compus din trei module (travei): unul median, cu patru ferestre și decroș în planul fațadei și două laterale - stânga/dreapta, sensibil retrase și cu câte trei ferestre, fiecare. Perfectă simetrie.

În 1958, în urma unor intervenții modificatoare se realizează o extindere pe latura nordică a actualului C1, spre curte. Cel mai probabil tot acum se produce separarea de C2 prin eliminarea unor travei și inserția cabinei poartă, expediția de tărâțe, care este un volum destul de impunător în cadrul

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

frontului, prin brutalitatea cu care secționează efectiv clădirea inițială. Față de documentarul foto de arhivă, în prezent se observă o tratare diferită a golurilor de ferestre. Acest lucru poate sugera și o posibilă (puțin probabilă) intervenție de repartizare a golurilor pe fațadă la C1 și C2. Actualmente, între cele două corpuri mai sunt și alte diferențe, cum ar fi: -subsolul evident dar inaccesibil la C1, -subsolul imperceptibil/inaccesibil la C2, -tratarea diferită a golurilor de uși și ferestre din zidul ce reprezenta fațada posterioară (înainte de extinderea laboratorului, spre curte). Un element ce sugerează unitatea și regăsit parțial pe fațada posterioară, la ambele, este copertina de lemn traforat, element specific arhitecturii de sec. XX pe amplasament (a se vedea copertina de la Garaj – CF 301334-C1).

C1 și C2 sunt construcții cu structura din cărămidă și șarpantă de lemn acoperită cu tablă. În prezent se află in stare de conservare diferită, C1, mult mai bună decât C2. Peste ambele, domină volumul turn de expediție tărâțe, structură funcțională aferentă Morii.

- Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală C1+C2 (părțile din clădirea inițială)
- Criteriul vechimii – medie (C1, C2);
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – medie (C1) mică (C2);
- Criteriu referitor la frecvență (raritate, unicitate) – mică (C1, C2);
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – mediu (C1, C2);

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală C2 (inserția expediție tărâțe)

- Criteriul vechimii – mică;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvență (raritate, unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – mică;

Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișele anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului C1 i se aplică într-o mai mare măsură valoarea atribuită prin statutul de monument, decât imobilului C2 (partea din clădirea inițială), chiar dacă provin din aceeași construcție. Adoptarea unei atitudini față de aceste 3 corpuri poate fi diferențiată și în strânsă legătură cu re/funcționalizarea lor. Necesită protecție continuitatea frontului pe această zonă (chiar dacă doar parțial edificat). Dintre cele 3 corpuri, C1 este oportun să beneficieze de protecția cea mai mare. Intervenția de inserție a volumului expediție tărâțe este atât de brutală încât nu se pune problema unei restituții a clădirii la forma originară. Pentru ambele corpuri ce compun C2 resursa valorică este mică și nu este exlus un scenariu comun de restructurare parțială sau totală.

Considerații

- Pentru C1 și volumul din C2 este necesară investigarea suplimentară a golurilor și decorațiilor printr-un studiu de parament ce va avea în vedere realizarea de sondaje inclusiv la zona de extindere dinspre curte, unde copertina de lemn e înglobată în ea. De asemenea, este necesară o verificare subterană pentru confirmarea sau infirmarea prezenței subsolului pe această zonă

4. C.F. nr. 300614 – Ruine

Tel./Fax: (40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Parcela este rezultată în urma unor dezmembrări efectuate pe amplasament - în directă relație cu CF 321196 descris anterior, este (aproape) lipsită de construcții și are o formă neregulată. Suprafața de teren afectată completează zona destinată celor 4 magazii amintite (3 dintre acestea erau poziționate pe această parcelă). Terenul prezintă valoare prin prisma celor expuse mai sus și beneficiază de protecție prin afilierea la Incinta Industrială a Fabricilor Neuman (IIN) și la zona de protecție a monumentului. Fără marcare pe ridicarea topo sau CF-uri, analiza din teren a revelat conservarea pe amplasament a unui zid – fragment din fațada unei foste clădiri (corp C15 conf. GIS Arad 2014).

Informații relevante pentru relația dintre valoarea culturală și reglementări de intervenție

Ruina este situată în zona sud-estică a amplasamentului și este un fragment din clădirea ce a avut funcția de magazie de făină "B". În prezent, din construcție se mai păstrează doar această fațadă estică. Prima cartografiere este pe harta din 1887 – editată după 1922, care reflectă planurile de construcție realizate la sfârșitul secolului al XIX-lea și prima jumătate a secolului al XX-lea, concomitent cu harta de la 1914, unde deja apar figurate Magaziile "A" și "B". Alături de ruina magaziei de cereale "D" (321196-C1), clădirea făcea parte dintr-un ansamblu de patru magazii de dimensiuni mari care deserveau Morii. Peretele păstrat confirmă acest lucru, întrucât este realizat din cărămidă portantă, similară cu cea identificată la magazia de grâu, la fel și mostrele de tencuieli din var cu nisip cernut și zugrăveli în straturi de culoare crem. Deși nu contribuie semnificativ la valoarea actuală a fondului construit, rămâne un important martor al istoriei edificatului din zonă.

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – medie;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvenţă (raritate, unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – medie;

Identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților intervențiilor propuse în proiectul supus avizării

Ținând cont de aspectele semnalate anterior, imobilul poate fi restructurat sau conservat și integrat in-situ, în cazul în care se dorește potențarea simbolisticii istorico-funcționale și memoriale, prin ambientarea în cadrul incintei istorice. Totodată, având în vedere starea precară de conservare și modestia valorică se poate considera eliminarea/desființarea pentru considerente de îmbunătățire a fondului construit existent cu edificări noi sau de suplimentare a terenului liber, în funcție de necesități.

Considerații

- Acest fragment de zid, conservat este un martor nesperat, identificat în teren, al separării celor 2 zone nominalizate prin prezentul studiu - IIN și ZIN, mărturie a conlucrării împreună, dar separate ca incinte. Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului nu i se aplică decât în mică măsură valoarea ansamblului din care face parte dar că poate beneficia în continuare de protecția ce derivă din aceasta.

5. C.F. nr. 316902 – C4 Atelier

Tel./Fax: (40 /42 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Așa cum reiese din istoric, clădirea C4 este o construcție cu funcțiune mai "domestică" (rezidențială) datând de la sfârșitul sec. al XIX-lea, fiind independentă de celelalte imobile de pe parcelă și servind ca martor al fondului construit din perioada Neuman pe ZIN (zona externă incintei fabricilor). Cu amprentă dreptunghiulară la sol și structură originară din chirpici cu lemn, a fost consolidată ulterior cu zidărie de cărămidă. Clădirea are regim de înălțime parter, acoperiș tip șarpantă de lemn în două ape și învelitoare din țiglă ceramică profilată. Starea de conservare este foarte rea, cu o parte este prăbușită iar restul, în pericol de colaps. De asemenea, finisajele interioare și exterioare sunt extrem degradate, motiv pentru care, deși prezintă interes din punct de vedere al tehnicii constructive, reconstrucția și restaurarea este puțin plauzibilă.

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – medie;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvență (raritate, unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – mică;

Identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților intervențiilor propuse în proiectul supus avizării

În cazul demolării:

- parcela va fi eliberată de construcții, rezultând într-un spațiu extins, mai valoros pentru utilizări viitoare;
- în acest caz, este necesară marcarea amplasamentului, ca mărturie a istoricului edificat, pe această zonă și a interdependenței istorice între IIN și ZIN;

În cazul conservării/restaurării/reabilitării:

- punerea în valoare după recomandările propuse;
- conservarea și/sau potențarea valorii memoriale Neuman pe ZIN;

Ținând cont de aspectele semnalate anterior imobilul considerăm dificilă restructurarea sau conservarea și integrarea in-situ a imobilului. Totuși, sugerăm luarea în calcul a semnalizării prezenței istorice pe teren printr-o intervenție urbanistică de finețe, în cazul în care se dorește potențarea simbolisticii istorico-funcționale și memoriale. Totodată, având în vedere starea precară de conservare și modestia valorică se poate considera eliminarea/desființarea pentru considerente de îmbunătățire a fondului construit existent cu edificări noi sau de suplimentare a terenului liber, în funcție de necesități. Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului i se aplică în mică măsură valoarea complexului din care face parte.

6. C.F. nr. 301334 – C1 Clădire garaj

Flancată de magazii pe ambele laturi lungi, clădirea este de fapt o construcție utilitară, monovolum, situată în partea sudică a sitului, pe o parcelă cu edificii similare ca funcțiune. Prima dată apare marcată pe harta din 1887 (conf. OCPI și editată ulterior), făcând parte din fondul construit Neuman. Cu toate că este identificată cu exactitate abia în documentarul grafic de arhivă și pe harta din 1958, ea este datată la sfârșitul secolului al XIX-lea. Pe harta de la 1887 este inclusă în amprenta unei clădiri dreptunghiulare

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

alungite care, de fapt, corespunde cu dispunerea a trei construcții alipite. Astfel de reprezentări sunt frecvente pe hărțile istorice în cazul acestor tipuri de clădiri.

De exemplu, se pot observa diferitele tipuri de marcaje pentru clădirile de pe frontul Căii Aurel Vlaicu: uneori frontul este reprezentat ca o formă continuă, alteori construcțiile sunt clar delimitate. În 1958, clădirea este reprezentată unitar, după desființarea celorlalte două construcții din șirul din care făcea parte. Imobilul are amprentă dreptunghiulară la sol și regim de înălțime parter, cu structura realizată din zidărie de cărămidă și acoperiș șarpantă de lemn în patru ape și cu învelitoare din țiglă ceramică profilată. Ferestrele de pe fațadele laterale (scurte) sunt simple, cu tâmplărie metalică. Imobilul este utilizat acum tot ca și garaj, fapt ce i-a garantat supraviețuirea în incintă dar în același timp i-a adus modificări, în special la fațada principală. În prezent, clădirea este flancată de anexe parazitare (C2, C3, C4, C5 și C6) care afectează integritatea volumului originar și compoziția arhitecturală inițială astfel că finisajele și-au pierdut din ținută. Prezintă interes decorarea fațadei principale cu fronton așezat pe cornișa orizontală care se extinde pe toate laturile, evidențiind limitele volumului și conferind un element de definire unitară a fațadelor – este singura clădire cu acest tip de stilistică de pe amplasament.

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – medie;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvenţă (raritate,unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – medie;

Identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților intervențiilor propuse în proiectul supus avizării

În cazul demolării:

- nu este cazul;

În cazul reabilitării:

- punerea în valoare prin refuncționalizare după recomandările propuse;
- restaurarea și conservarea plasticii arhitecturale originare concomitent o posibilă adaptare la perioada contemporană (vezi cap. V.subcap.2.a din Studiul Istoric);
- conservarea atmosferei istorice a zonei;

Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului i se aplică valoarea complexului din care face parte și că poate beneficia în continuare de protecția ce derivă din aceasta.

7. C.F. nr. 320353 – C1 Garaj locomotivă (ruină) – fără acte

Situat în partea sud-vestică a parcelei, corpul C1 a fost inițial utilizat ca și depou pentru locomotive, fiind construit între 1881 și 1887 în cadrul ansamblului industrial al fraților Neumann, cu o prima marcare pe harta din 1887. Construcția are o structură din zidărie de cărămidă, cu acoperiș tip șarpantă din lemn în două ape și învelitoarea cu țiglă ceramică. Clădirea este grav deteriorată, cu o parte a sistemului de

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

acoperire prăbușită și restul în pericol de colaps. Fațada sudică include deschiderea mare pentru accesul locomotivelor în timp ce fațadele laterale sunt ritmate de ferestrele mai mărunte, cu tâmplării de lemn. Finisajele interioare și exterioare, deși în mare parte degradate și decapate total pe porțiuni extinse, sunt similare cu cele ale altor clădiri care au suferit renovări în aceeași perioadă, cum este Magazia de grâu (CF 321196) și includ zugrăveli și tencuieli pe bază de var cu nisip cernut. În interior, spațiul este configurat astfel încât, în zona centrală, se regăsește o platformă sub nivelul cotei de călcare, destinată lucrărilor de întreținere și reparații mecanice la locomotive.

Spațiul a fost proiectat pentru a adăposti o singură locomotivă. Clădire neinregistrată cu acte, modestă ca arhitectură și în stare avansată de degradare, C1 primește o oarecare importanță istorică, fiind capătul principalei linii de cale ferată ce deservise ansamblul de fabrici Neumann.

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – medie;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvență (raritate, unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică –medie;

Identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților

- În cazul demolării:
  - deschiderea unui acces suplimentar, mai generos, din strada Meșterul Manole/crearea unei alveole interne, cu condiția marcării in situ.
- În cazul reabilitării:
  - punerea în valoare a ruinei prin reabilitare și refuncționalizare; -continuitatea fondului istoric construit, specific perioadei; -omogenizarea atmosferei zonei;

Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului nu i se aplică decât în mică măsură valoarea complexului din care face parte dar că poate beneficia în continuare de protecția ce derivă din aceasta.

Considerații CF 320353

- Terenul și clădirile beneficiază de protecție prin afilierea la Incinta Industrială a Fabricilor Neuman (IIN) și la zona de protecție a monumentului. Suprafața afectată de CF 320353 se corelează direct cu CF 307255 vecin, fiind ambele mărturie a traseului principalei căi ferate industriale din incintă. La cele trei imobile construite descrise anterior, resursa culturală este mică. C1 și C3 pot prezenta un oarecare interes, primul prin prisma asocierii cu fondul construit Neuman, ultimul ca mărturie a circuitului edilitar/tehnologic al apelor, într-o perioadă mai recentă (socialistă).

8. C.F. nr. 320598 – C4 cabină cântar CFR

C4 este o construcție socialistă situată în zona central-estică a amplasamentului. Este un mono-volum dreptunghiular cu regim de înălțime parter, cu o platformă deschisă dar acoperită, orientată pe latura nordică, ce pare să fie rezultată în urma unor dezafectări de ziduri. Planurile din arhivă semnalează prezența pe această poziție a unei construcții, încă din 1955, însă pare să fie sensibil mai mare și cu altă

Tel./Fax: (40 257 211 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

funcțiune – magazie de șantier/depozit cherestea. Din succesiunea planurilor de arhivă rezultă că depozitul inițial de pe acest amplasament s-a mutat mai jos, spre sud-vest iar în loc a apărut corpul C4 de azi (cabină cântar). Structura elevației clădirii actuale este din zidărie de cărămidă, completată de o acoperire tip terasă, tot din cărămidă cu mortar var-ciment și o învelitoare de tablă. Tâmplăria este minimală, din lemn. Interiorul constă într-o cameră simplă, de dimensiuni mici. Clădirea se află într-o stare destul de avansată de degradare, cu elemente dezafectate, crăpături și finisaje deteriorate, fapt ce favorizează infiltrațiile.

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – mică;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvenţă (raritate,unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – mică;

Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului nu i se aplică valoarea complexului din care face parte. Întrucât resursa valorică este mică și prezența ei defavorizează valorificarea incintei, este posibilă eliminarea din considerente de îmbunătățire a fondului construit existent cu edificări noi sau de suplimentare a terenului liber - în funcție de necesități. Cu toate acestea, prin prisma conservării cu rol de martor a unei utilizări dispărute în prezent (fiind și cea mai coerentă dintre clădirile de același tip ce se mai regăsesc) ar putea beneficia în continuare de protecția ce derivă din aceasta

9. C.F. nr. 320662 – C2 Post trafo (ruină)

C2 nu are în teren corespondentă o construcție per se; este o structură/un circuit de instalații industriale, conservat pe amplasament. Se oprește la partea superioară a imobilului C1 și se continuă mai departe spre CF 320660. Este o instalație scheletală din perioada, probabil, socialistă, destul de impresionantă prin dimensiune și dinamicitatea traseului. În relație cu monumentul, prezența sa este complementară, adăugând plus valoare perspectivelor de ansamblu și de parcurs.

Nivelul de interes - Criterii de evaluare globală

- Criteriul vechimii – mică;
- Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică – mică;
- Criteriu referitor la frecvență (raritate, unicitate) – mică;
- Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică – mică;

Identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților intervențiilor propuse în proiectul supus avizării

Datele prezentate succint mai sus și detaliate în Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului nu i se aplică decât în mică măsură valoarea complexului din care face parte dar că poate beneficia în continuare de protecția ce derivă din aceasta.

Considerații

- Parcela este rezultată în urma unei dezmembrări efectuate pe amplasament - în directă relație cu CF 320616, CF 320660, este (aproape) lipsită de construcții și are o

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

formă neregulată. Terenul prezintă valoare prin prisma celor expuse mai sus și beneficiază de protecție prin afilierea la Incinta Industrială a Fabricilor Neuman (IIN) și la zona de protecție a monumentului.

Datele prezentate succint mai sus sunt detaliate în fișele tehnice ale imobilelor. Fișa anexă ne fundamentează aprecierea că imobilului i se aplică valoarea derivată din statutul de monument precum și valoarea complexului din care face parte și protecția maximală care derivă din aceasta. Întrucât resursa valorică este semnificativă, intervențiile asupra clădirii se vor face cu respectarea legislației în vigoare și a principiilor restaurării, corelate cu prevederile din Studiu Istoric și Fișa anexă.

În urma executării și recepției rețelelor edilitare și a drumurilor propuse, acestea vor avea posibilitatea de a fi cedate în proprietatea autorităților și instituțiilor competente și domeniului public.

Art. 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Toate construcțiile propuse pe terenurile reglementate prin prezentul PUZ vor fi proiectate și executate cu respectarea cerințelor esențiale de calitate prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, asigurându-se stabilitatea, rezistența, securitatea la incendiu, siguranța în exploatare, protecția împotriva zgomotului, economia de energie, protecția mediului și igiena utilizatorilor.

Vor fi respectate toate normele tehnice aplicabile în vigoare (P, NP, GT), inclusiv cele specifice pentru zone construite protejate sau zone aflate în vecinătatea monumentelor istorice. Lucrările ce privesc clădirea monument istoric – Clădirea Morii – vor respecta prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, iar intervențiile vor fi supuse avizării Direcției Județene pentru Cultură Arad.

Construcțiile vor fi amplasate și realizate în așa fel încât să nu afecteze siguranța fondului construit existent, a infrastructurii tehnico-edilitare sau a circulațiilor din zonă, asigurându-se totodată protecția vecinătăților și a interesului public.

Prin măsurile prevăzute în regulamentul de față se urmărește asigurarea unui cadru construit coerent, sigur, funcțional și compatibil cu dezvoltarea urbană durabilă a Municipiului Arad..

Art. 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, a prevederilor Codului Civil, precum și a principiilor de orientare și amplasare rațională față de punctele cardinale, în scopul optimizării condițiilor de iluminare naturală, ventilare, protecție termică și confort interior. Se vor respecta următoarele principii privind :

(2) Orientarea față de punctele cardinale : Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (asigurarea însoririi,

Tel./Fax: 140 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

inclusiv aport termic, asigurarea iluminatului natural, asigurarea confortului psihologic, specific asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise):

• Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

• Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Subzona SZ1:

- - față de limita de proprietate posterioară-nord, minimum 7,65m;
- - față de limita de proprietate laterală-est, minimum 9,60m;
- - față de limita de proprietate vest - fără reglementări, clădirile se vor încadra în limitele de construibilitate, asigurând o retragere minimă de 4,50 de la limita subzonei SZ3;
- - față de limita de proprietate la stradă-sud, minimum 8,60m;

Subzona SZ2

- față de limita de proprietate posterioară-nord, minimum 10,50m;
- față de limita de proprietate laterală-est, minimum 10,30m;
- față de limita de proprietate vest - fără reglementări, clădirile se vor încadra în limitele de construibilitate, se admite alipirea la limita subzonei SZ1;
- față de limita de proprietate la stradă-înspre CF 358462, 320960 ARAD, minimum 17,10m;

Subzona SZ3:

- Se mențin retragerile si poziția construcțiilor existente.
- Pentru construcțiile pavilionare ușor demontabile permise a fi amplasate in această zonă, Se va respecta zona de siguranță cu interdictie de construire de minim 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică.
- - față de limitele de proprietate posterioară-nord, laterale vest și sud, minimum 7,65m;
- - față de limita de proprietate laterală est - fără reglementări, se admite amplasarea de construcții cu caracter temporar alipite limitei subzonei SZ1;

Subzona SZ4:

- **Se mențin retragerile si poziția construcțiilor existente.**
- **Se vor respecta retragerile obligatorii cu interdictie de construire de minim 25.00 m pentru clădirea morii, respectiv, 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică, cabină expediție.**

- subzonă cu interdicție de construire corpuri noi de clădire supraterane, se admite amplasarea de construcții subterane, cu asigurarea condițiilor de acces și stabilitate a construcțiilor din jur.

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este neconstruibil, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, copertinelor, invelitorilor, constructiilor care deservesc caile de evacuare, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

(3) Amplasarea față de drumurile publice :

Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. Zona studiată beneficiază de acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu, arteră principală de circulație (categoria I), printr-un braț de giratie propus, dimensionat conform normelor tehnice rutiere.

Suplimentar, este prevăzut un acces secundar destinat traficului greu (aprovizionare și logistică), racordat la strada Aleea Jupiter, care va fi modernizată și lărgită la 7.00 m lățime, cu racordare la Calea Aurel Vlaicu.

Pentru accesul pietonal, sunt prevăzute două accese suplimentare dedicate dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin terenul identificat cu CF 307160 ARAD, asigurând conectivitatea cu rețeaua urbană pietonală și integrarea în fluxul public al zonei. **Traseele pietonale sunt corelate cu parcările, zonele verzi și funcțiunile de interes public, fiind gândite în perspectivă etapizată pentru conectarea coerentă cu restul incintei istorice Frații Neuman** În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare ;

Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

a. Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

b. Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea accesurilor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

c. Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

(4) Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile : Nu este cazul.

(5) Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R. : Nu este cazul.

(6) Amplasarea față de aeroporturi :

Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 42606 din 20/03/2025 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română :

AVIZ FAVORABIL CONDIȚIONAT:

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.1163 din 20.07.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 140,55 m (110,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

(7) Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat : Nu este cazul.

(8) Amplasarea față de aliniament :

Aliniamentul este limita dintre domeniul privat și cel public.

Tel./Fax: +40 /42 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Amplasarea clădirilor față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face în interiorul zonei construibile conform planșei „U03-Reglementari urbanistice-Zonificare"

Conform planșe anexă – „U03—Reglementări urbanistice-Zonificare", incinta studiată va cuprinde 4 zone distincte cu reglemetările aferente, și anume:

SZ1, SZ2, SZ3, SZ4

(9) Amplasarea în interiorul parcelei :

Se permite construirea mijloacelor de publicitate, construcțiilor cu caracter provizoriu, a construțiilor tehnico-edilitare, a rețelelor tehnico edilitare, a cabinelor de pază sau a teraselor înafara limitelor edificabile impuse prin acest proiect cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și a prevederilor privind materiale, dimensiune și amplasament față de construcțiile cu caracter istoric, prezente în acest Regulament.

a) Amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:

Se instituie perimetral o zona de siguranță de minimum 25m, cu interdicție definitivă de construire în regim suprateran, excepție fiind circulațiile auto, pietonale, velo, parcajele, spațiile verzi si echipamentele tehnico- edilitare. In proximitatea monumentului, echipamentele tehnico- edilitare se vor realiza conform reglementarilor din prezentul regulament, prezentate în secțiunea de ghid arhitectural. **și o zonă de protecție de 100m față de monumentul istoric înscris prin LMI: AR-II-m-B-00586, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara. Este permisa amplasarea obiectivelor în zona de protecție a monumentului fără periclitarea imaginii urbane și percepția clădirii.**

Se instituie perimetral o zonă de siguranță de minimum 10m de la conturul clădirii istorice, Garaj, nr. cad. 301334-C1, respectiv de la conturul clădirii istorice, Garaj locomotivă, nr. cad. 320353-C1.

- construcțiile noi propuse vor respecta limitele edificabile ale incintei reglementate și se vor construi conform planului de reglementări urbanistice- zonificare

Pentru subzona SZ3 nu se delimitează zone construibile noi. În SZ3 se păstrează două contrucții industriale existente care fac parte din fodul construit Neuman si anume C1 Garaj și C17 Garaj locomotive. Având in vedere forma incintei care delimitează SZ3 și amplasamentul clădirilor existente care se vor păstra, pe acestă zonă este posibilă realizarea spațiilor verzi, circulațiilor auto și pietonale, și ale parcărilor. De asemenea in SZ3 se admite construirea de structuri pavilionare, ușor demontabile.

Pentru Zona SZ4 nu se delimitează zone construibile noi. În SZ4 se păstrează trei contrucții industriale existente, care fac parte din fondul construit Neuman, si anume Monumemtul istoric de categoria B, clădirea morii a fabricii de spirt si drojdie Frații Neuman care se va reabilita si refunctionaliza, cladirea denumită Cabină poartă + expediție tărâțe care se va reabilita si refunctionaliza, și Imobil CF 320662-C1 Clădire ambalare tărâțe + sală forță + rampă (ruină) - prin proiect această construcție reminiscentă din perioada de funcționare a fabricii se pastrează și se muzeifică in situ, cu scopul de a evidenția memoria locului și de a îmbogăți estetic ansamblul propus.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

În acestă zonă este posibilă realizarea spațiilor verzi, circulațiilor auto și pietonale, și ale parcărilor, accesurilor pietonale și auto, precum și a dotărilor de natură tehnico-edilitară cu respectarea prevederilor privind materiale, dimensiune și amplasament față de construcțiile cu caracter istoric, prezente in acest Regulament

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de intervenție în situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările impuse de protecția împotriva incendiilor și anuume 3,80m și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118-1 / 2025.
- Accesul ușor al autospecialelor și forțelor de intervenție in situații de urgență, la cel puțin două suprafețe vitrate, precum și accesul autospecialelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.
- În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare cu respectarea ghidul de construrire prezentat în acest regulament.
- Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.
- **Se permite amplasarea echipamentelor edilitare a împrejmuirilor și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor cu respectarea ghidul de construrire prezentat în acest regulament.**
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonelor construibile delimitate.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

A. Accesuri carosabile

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
- Numărul şi configuraţia accesurilor prevăzute la alin (1) se determină conform anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Poziționarea și rezolvarea accesurilor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea accesurilor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor;
- Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces secundar destinat traficului greu (aprovizionare și logistică), racordat la strada Aleea Jupiter, situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 ARAD, teren aflat în proprietatea Municipiului Arad cu destinația de drum, prin realizarea unui racord direct la Calea Aurel Vlaicu cu două benzi de circulație si un al treilea acces de pe strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353. Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu si de pe strada Meșterul Manole CF 320353.
  - lăţime parte carosabilă: 4,50 / 6,00 / 7,00 /8,00 / 9,00 / 10,00 m;
  - benzi de circulaţie curente: 4,50/ 2 x 3,00 /2 x 3,50 / 2 x 4,00 / 2 x 4,50 m;
  - pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
  - trotuare: 1,00/2 x 1,00 m;
  - pantă transversală trotuare 2,00%;
  - lăţime benzi ce circulație velo 1,5m;
  - Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățimea minimă a carosabilului de 6,00m pentru autoturisme și minim 7,00m pentru transport marfă, cu asigurarea accesului în incintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,80m, respectiv minim. 9,00m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale;

B. Accesuri pietonale

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol , prin accesuri pietonale se înţelege, căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise :

- Construcțiile ale căror accesuri carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții :

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accesuri ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise :

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accesuri mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.

Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Toate construcțiile și funcțiunile propuse prin prezentul PUZ vor fi deservite prin branșamente și racorduri la rețelele edilitare existente sau propuse: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, precum și rețele pentru încărcarea vehiculelor electrice. Conectarea la aceste rețele se va face cu respectarea normelor tehnice în vigoare și în baza avizelor furnizorilor de utilități.
- Ținând cont de faptul că amplasamentul face parte din zona de protecție a unui monument istoric de categorie B – Moara Neuman, echipamentele tehnice exterioare (unități HVAC, centrale termice, pompe de căldură, transformatoare, tablouri, ventilatoare etc.) vor fi integrate discret în peisajul construit, în mod coerent cu exigențele de conservare a valorii culturale și arhitecturale a sitului.
- Soluțiile de integrare a echipării edilitare vor respecta următoarele principii:
- Amplasarea echipamentelor tehnice vizibile se va realiza exclusiv în zone retrase, mascate de vegetație, ecrane decorative sau în spatele unor panouri ventilate tratate arhitectural;
- În cazul unităților de climatizare, ventilare sau pompe de căldură montate la sol sau pe acoperișuri, se vor utiliza ecrane opace, grilaje, casete metalice sau jardiniere cu vegetație înaltă pentru camuflare;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Nu este permisă amplasarea de echipamente tehnice pe fațadele vizibile dinspre clădirea monument istoric sau dinspre spațiile publice principale;
- Dacă este necesară amplasarea unor instalații în proximitatea clădirii Morii, acestea vor fi integrate în construcții subterane, camere tehnice îngropate sau soluții semiîngropate, fără impact vizual;
- Soluțiile de integrare a rețelelor și echipamentelor vor fi detaliate în cadrul documentațiilor tehnice (DTAC), cu precizarea finisajelor, culorilor și poziționării acestora în relație cu construcțiile istorice.
- Se va urmări ca toate echipamentele edilitare să fie nu doar funcționale, ci și compatibile cu ambientul urban propus, fără a obstrucționa imaginea clădirii Morii sau a spațiilor publice adiacente acesteia.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.
- Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.
- Prevederile alin. 2) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

(10) Realizarea de rețele tehnico-edilitare va ține cont de următoarele principii :

- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- **După caz, rețelele edilitare vor avea posibilitatea de a fi cedate domeniului public în urma recepționării lucrărilor.**

(11) Reguli privind alimentarea cu apă potabilă :

- Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.
- Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.
- Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zona străzii Calea Aurel Vlaicu.
- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

(12) Reguli privind canalizarea menajeră:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.
- Construcția monument necesită racord la rețeaua de apă potabilă, și canalizare menajeră.

(13) Reguli privind canalizarea pluvială:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(14) Reguli privind alimentarea cu gaze naturale / energie termică:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(15) Reguli privind alimentarea interioară cu energie electrică :

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.
- Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirilor propuse, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.
- Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).
- Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

(16) Reguli privind proprietatea asupra rețelelor :

- Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.
- Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Indiferent de modul de finanţare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.
- Lucrările de racordare şi branșare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.
- ***După caz, rețelele edilitare vor avea posibilitatea de a fi cedate domeniului public în urma recepționării lucrărilor.***

Art. 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții și a construcțiilor

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

(17) Parcelarea : prezenta documentatie de urbanism nu propune parcelari noi acestea fiind posibile doar printr-o alta documentatie de urbanism elaborata si aprobata in conditiile legii.

(18) Înălțimea construcțiilor :

Regimul de înălţime maxim a construcției existente: S+ P+ 4 + 2M, Hmax. 30m.

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse s-a stabilit in RLU pentru fiecare zonă și subzonă în parte și este în conformitate cu avizul A.A.C.R. **42606 din 20.03.2025** obținut. Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă si reglementările propuse pentru acestea conform RLU.

- **SZ1a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=15m;**
- **SZ1b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax.=8,80m;**
- **SZ1c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax. = 6m;**
- **SZ2a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=10m;**
- **SZ2b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mare, P+5, Hmax.=28m;**
- **SZ2c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, exclusiv pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax. = 10m;**
- **ISCo-p – construcții servicii și comert, funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.), cu regim de înălțime mic, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m;**
- **TSCo – construcții turism, servicii și comert, funcțiuni complementare: HoReCa (Hotel, Restaurant, Cafenea ș.a.m.d.); refuncționalizarea și reabilitarea Morii: regim de înălțime mare, S+P+4+2M, Hmax.=30,00m; refuncționalizarea și reabilitarea Construcției expediție tărâțe, P, Hmax.= 6,00m;**

Totemul publicitar se va amplasa în incintă cu respectarea reglementărilor privind zonele de protecție și siguranță ale monumentului istoric, fără a obstrucționa perspectivele importante asupra clădirii Morii și fără a afecta relația vizuală dintre monument și spațiul public.

Elementul publicitar va avea înălțimea maximă de 10 metri și va fi amplasat la o distanță adecvată față de monumentul istoric, astfel încât să nu concureze vizual cu silueta acestuia. Se va opta pentru o soluție arhitecturală contemporană, discretă, cu finisaje neutre, iar iluminarea se va realiza exclusiv natural (prin transparență sau reflecție), fără surse luminoase artificiale directe sau intermitente.

Totemul va fi tratat ca un element de semnalizare integrat în conceptul general de amenajare urbană și peisageră, poziționat în zonele de acces și fără a afecta circulațiile pietonale sau auto. Amplasarea, forma și materialele utilizate vor fi armonizate cu ambientul construit și cu caracterul industrial reconfigurat al sitului

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

(19) Aspectul exterior al construcțiilor:

Aspectul exterior al construcțiilor propuse în zona reglementată prin PUZ va fi tratat unitar și coerent, în acord cu caracterul arhitectural general al ansamblului și cu valorile istorice identificate prin studiul de fundamentare. Se urmărește integrarea volumetrică, cromatică și materială în peisajul urban industrial reconfigurat, cu respectarea relației de echilibru față de monumentul istoric – clădirea Morii. Se vor respecta următoarele principii generale:

-Fațadele vor fi compuse ordonat, cu tratamente arhitecturale care evită ornamentația excesivă, promovând o estetică contemporană simplă, robustă și coerentă cu fondul industrial al zonei;

-Materialele utilizate pentru finisaje exterioare vor fi de calitate, durabile, în nuanțe naturale sau neutre (griuri, alburi, antracit, cărămiziu, tonuri metalice tratate), evitând culorile stridente sau neconforme cu ambientul istoric;

-Se vor utiliza preferabil panouri de fațadă ventilată, metal expandat, cărămidă aparentă, beton aparent sau tencuieli minerale de calitate, integrate cu tâmplării de aluminiu, sticlă sau lemn tratat;

-În zona de protecție a monumentului istoric, clădirile noi nu vor concura formal sau simbolic cu volumul clădirii Morii și nu vor depăși în înălțime cornișa acesteia;

-Elementele tehnice montate la exterior (unități HVAC, tablouri electrice, tubulaturi) vor fi complet mascate sau tratate arhitectural;

-Publicitatea amplasată pe fațade va respecta legislația specifică și nu va acoperi goluri, decorații sau elemente constructive definitorii.

-Aspectul exterior al construcțiilor va fi prezentat în detaliu la faza DTAC și va face obiectul avizării autorităților competente, inclusiv a Direcției Județene pentru Cultură, acolo unde se impune.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

- Se va urmări ca noile construcţii să se armonizeze cu clădirile învecinate şi cu cele existente pe parcelă.

- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

- Fac excepţie de la prevederile aliniatului de mai sus construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Cornelu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Intervențiile asupra aspectului exterior al monumentului istoric din incintă se vor realiza exclusiv cu respectarea caracterului arhitectural originar și a detaliilor constructive specifice perioadei de referință. Orice lucrare de restaurare, reabilitare sau reparație trebuie să aibă ca scop conservarea valorii istorice, estetice și documentare a fațadelor, acoperișului și elementelor decorative.

- Se interzice aplicarea de finisaje moderne incompatibile (tencuieli decorative pe bază de rășini, vopsele lucioase, panouri compozite, termosisteme la vedere etc.), înlocuirea tâmplăriei cu variante care modifică profilul original, precum și adăugarea de elemente străine (copertine, aparate de aer condiționat la vedere, reclame, bannere, tubulaturi).

- Culorile utilizate pentru zugrăveli sau reparații vor fi neutre, pastelate, compatibile cu paleta istorică locală, pe baza unei expertize de specialitate. Toate intervențiile vor fi precedate de documentație tehnică avizată de autoritatea competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural.

- Construcțiile noi amplasate în incinte care conțin monumente istorice vor fi proiectate și realizate în spiritul unei relații vizuale, volumetrice și materiale echilibrate cu monumentul existent. Se va urmări evitarea mimetismului istoric, dar și a contrastului excesiv care ar putea afecta percepția sau dominanta arhitecturală a monumentului.

- ***Se interzice modificarea volumului șarpantei clădirii Morii pentru a ingloba funcțiuni suplimentare. Se admit ferestre de mansardă.***

- Noile construcții vor avea regimuri de înălțime moderate, subordonate monumentului, cu volume clar articulate și retrageri care să evidențieze clădirea de patrimoniu. Materialele utilizate vor fi durabile și coerente cu textura ansamblului (ex. cărămidă aparentă, lemn, metal tratat, sticlă neutră), cu finisaje mate și cromatică adaptată contextului.

- Fațadele vor fi tratate sobru, fără panouri publicitare agresive, culori țipătoare sau vitraje reflectorizante. Acoperișurile vor avea forme simple, iar integrarea soluțiilor tehnice (iluminat, ventilație, scurgeri) se va face discret, cu grijă pentru impactul vizual general al incintei.

- Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural;

- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau zonei înconjurătoare.

- În zona de protecție a monumentului istoric de categoria B, echipamentele și dotările edilitare (inclusiv unități de climatizare, pompe de căldură, stații de pompare, tablouri electrice etc.) vor fi amplasate și tratate astfel încât să nu afecteze vizual, fizic sau simbolic monumentul și cadrul său construit.

- Este obligatorie amplasarea acestor echipamente în spații îngropate sau subterane ori în incinte tehnice mascate, cu asigurarea accesului pentru mentenanță și ventilare corespunzătoare. La nivelul solului, elementele vizibile (capace, grile, trape etc.) vor fi disimulate în finisajul pavajului sau al amenajării peisagistice, fără a crea disonanțe cu contextul arhitectural.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- Pentru construcțiile noi, soluțiile de mascare supraterană (ecrane ventilate, elemente de mobilier urban, jardiniere etc.) sunt permise doar în măsura în care nu obstrucționează vizibilitatea monumentului și se încadrează armonios în ambientul istoric. Toate intervențiile de acest tip sunt supuse avizării de către autoritatea competentă pentru protejarea patrimoniului cultural.

Soluții tehnice și arhitecturale de ascundere a echipamentelor edilitare cu caracter de recomandare:

1.Incastrare în volume construite dedicate

- Construirea unor **nișe, incinte sau compartimente tehnice** în interiorul clădirii, în poduri sau subsoluri.
- În cazul clădirilor noi, aceste spații pot fi **integrate în conceptul arhitectural** de la început, fără a afecta volumele vizibile dinspre spațiul public.

2. Ecrane și panouri decorative ventilate

- Montarea de **ecrane metalice perforate**, panouri din lemn sau ceramică, plasate la distanță de fațadă, care permit ventilarea echipamentelor dar maschează vizual aparatele.
- Pot fi adaptate cromatic și stilistic pentru a **imita texturi tradiționale** sau pentru a dialoga discret cu arhitectura istorică.

3. Pergole, panouri vegetale sau jardiniere masive

- Amplasarea echipamentelor în spatele unor **pergole din lemn sau metal**, cu **vegetalizare controlată**, care să le mascheze și să asigure o integrare peisagistică plăcută.
- Se pot folosi **jardiniere mari cu vegetație perenă** (tuia, iedera, bambus etc.), în special în curți interioare sau pe acoperișuri.

4. Mascare în parapete, atice sau volumetrii secundare

- Pentru clădiri înalte: ascunderea echipamentelor pe acoperiș în spatele unor **parapete opace**, atice sau **structuri false de acoperiș**.
- Acestea pot fi tratate astfel încât să **reia liniile cornișelor, culorile și materialele tradiționale**, fără a crea disonanță vizuală.

5. Amplasări subterane sau semi-îngropate

- Pentru pompe de căldură sau alte echipamente voluminoase, se pot crea **camere tehnice semi-îngropate sau subterane**, cu acces facil, dar fără impact vizual.
- Capacele de acces pot fi tratate cu **pavaj similar celui din zona înconjurătoare**.

6. Integrarea în mobilier urban

- Pentru spațiile publice sau curțile interioare: mascarea unor echipamente în structuri care **imită bănci, jardiniere, panouri informative**, etc.

7. Exemple de echipamente care pot fi îngropate:

- **Pompe de căldură sol-apă sau aer-apă** (unitățile exterioare pot fi amplasate în camere tehnice subterane ventilate).
- **Rezervoare de acumulare**, centrale tehnice mici, grupuri de pompe.
- **Tablouri electrice, contoare, camere de racord**, vanele de apă/gaz, etc.

Tel./Fax: (40 742 111 187 Email: office@pro-architectura.ro Web: www.pro-architectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- **Stații de pompare sau mini-substații electrice**.

Cerințe tehnice pentru îngropare:

- Camerele tehnice subterane trebuie să fie **ventilate natural sau mecanic**, accesibile pentru mentenanță.
- Se pot camufla complet la suprafață, cu **capace tehnice pavate**, trape de acces integrate în trotuare sau spații verzi.
- Se va asigura protecția împotriva apei freatice, cu **hidroizolație și drenaj corespunzător**.

- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto si pietonal.

- Se vor utiliza piese cu design contemporan discret, din materiale naturale sau tratate corespunzător (lemn, metal vopsit mat, fontă, beton aparent texturat), în culori neutre și fără elemente stridente.

- Mobilierul va fi amplasat astfel încât să nu obstrucționeze perspectivele către monument, accesele, traseele pietonale majore sau spațiile reprezentative ale incintei. Se vor evita piesele decorative kitsch, elementele supradimensionate sau iluminatul integrat agresiv.

- Tipuri de mobilier permise: bănci, coșuri de gunoi, rastele pentru biciclete, jardiniere, corpuri de iluminat pietonal, borne de delimitare și stâlpi retractabili, în măsura în care susțin o utilizare coerentă și respectuoasă a spațiului public.

Panourile direcționale și elementele de semnalistică din vor fi realizate într-un limbaj vizual unitar, discret și coerent cu valoarea culturală a sitului. Amplasarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze percepția monumentului, să nu obstrucționeze traseele de vizual sau relațiile spațiale semnificative.

Dimensiunile vor fi proporționale cu scara pietonală a incintei, iar materialele vor fi durabile, neglare și neutre cromatic (ex. metal vopsit mat, lemn tratat, suporturi ceramice etc.). Iluminarea, dacă este necesară, se va face prin surse discrete, fără impact vizual asupra monumentului sau a cadrului construit istoric.

Semnalistică admisibilă în incinte cu monumente istorice:

- Panouri de dimensiuni reduse (max. 1,5 m înălțime), cu design sobru și lizibil.
- Suporturi verticale subțiri, din metal vopsit mat sau lemn tratat.
- Cromatică neutră (gri, brun, bej, alb), fără contrast puternic.
- Iluminare punctuală, integrată discret (ex. LED direcționat în jos).
- Poziționare laterală față de monument, fără a obstrucționa axele vizuale.

Semnalistică neadmisibilă:

- Panouri supradimensionate sau luminoase, cu LED-uri intermitente.
- Materiale lucioase (inox, plexiglas colorat, PVC reflectorizant).
- Amplasare frontală în fața monumentului sau pe trasee vizuale majore.
- Suporturi voluminoase sau masive, cu fundații expuse.

Tel./Fax: +40 /42 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Art. 10. Reguli privind Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.)

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita maximă admisă.
- Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:
- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de constructibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonififcare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum urmează :

Z1 ISCo - ZONĂ pt. SERVICII și COMERT, TURISM, și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:
P.O.T. maxim admis = 45.00%
C.U.T. maxim admis =1.2

Zonele cu regim de siguranță și protecție sunt reglementate distinct: 25 metri față de clădirea Morii (monument istoric cod LMI AR-II-m-B-00586) și 10 metri față de celelalte clădiri cu valoare istorică păstrate pe amplasament, conform prevederilor studiului istoric și legislației în vigoare.

Delimitarea zonelor construibile și a celor neconstruibile este evidențiată în planșa de reglementări și constituie parte integrantă a prezentului regulament.

Conform zonificării funcționale stabilite prin planșa U03 – Reglementări urbanistice, se disting următoarele zone cu regimuri specifice:

SZ1 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, P, și mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; ... 28.557 mp, din care:

- **Construcții SZ1a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; SZ1b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=8,80 m; SZ1c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=6,00 m; ... 12.850,65 mp**
- **Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... 11.422,8 mp**
- **Spații verzi amenajate; ... 4.283,55 mp**
- **Total SZ1 ... 28.557 mp –**

Tel./Fax: +40 742 311 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- P.O.T. maxim propus= 45%
- C.U.T. maxim propus=1,2

SZ2 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, P+1 / pasarelă etaj 1, și mare, max. P+5, Hmax.=28,00m; ... 7.312,50 mp, din care:

- **Construcții SZ2a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=10,00m; SZ2b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mare, max. P+5, H=28,00 m; SZ2c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu interdicție de construire la nivelul parter și regim de înălțime mediu, max. pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax.=10,00 m; ... 3.290,63 mp**
- **Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... 2.925 mp**
- **Spații verzi amenajate; ... 1.096,87 mp**
- **Total SZ2 ... 7.268 mp**
- P.O.T. maxim propus= 45%
- C.U.T. maxim propus= 3

SZ3 - ISCo - subzona prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică și cu admiterea de construcții noi exclusiv cu caracter temporar (unități pavilionare nepermanente, usor demontabile), cu menținere regim de înălțime existent, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m; ... 7.619,50 mp, din care:

- **Construcții - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m; ... 2.285,85 mp**
- **Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... 2.666,82 mp**
- **Spații verzi amenajate; ... 2.663,83 mp**
- **Total SZ3 ... 7.619,50 mp**
- P.O.T. maxim propus= 30%
- C.U.T. maxim propus=0,3

SZ4 - TSCo - subzona turism, prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică, refuncționalizarea si reabilitarea lor, cu interdicție de construire corpuri noi de clădire, cu menținere regim de înălțime existent, Moara: S+P+4+2M, Hmax.=30,00m, (conform studiului istoric), respectiv pentru construcție expediție tărâțe: P, HMAX.= 6,00m; ... 10.550 mp, din care:

- **Construcții - TSCo - subzona turism servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mare, max. S+P+4+2M, Hmax.=30,00m; ... 2.728 mp**
- **Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol; ... 4.657 mp**
- **Spații verzi amenajate; ... 3.165 mp**
- **Total SZ4 ... 10.550 mp**
- **Menținerea construcțiilor cu importanță istorică, refuncționalizarea si reabilitarea lor. SE interzice construirea unor noi corpuri de clădire. Se menține regimul de construire existent si inaltimile**

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

existente. Pentru Clădirea morii P+4+2m(conform studiului istoric, Hmax 30.00m. Pentru construcție expediție tărâțe, regim de inaltime P Hmax 6m.

- Pentru clădirea monument, se propune, acomodarea de spații comerciale, instituții și servicii, alimentație publică, turism, hotel, (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii, reprezentate/ magazine pentru brand-uri de haine/ceasuri/etc.
- P.O.T. maxim menținut = 25.86%
- C.U.T. maxim menținut=1.8

Art. 11. Reguli cu privire la amplasare de spații verzi, parcaje și împrejmuiri

Reguli cu privire la spatii verzi

(1) Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

(2) Se vor asigura spații verzi plantate, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, HCLMA nr. 572 / 2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se vor asigura **suprafețe ample plantate**, cu peluze, arbori maturi, arbuști și zone de grădină urbană, dispuse în raport armonios cu circulațiile și cu silueta monumentului.

Compoziția spațiilor verzi va fi completată de **zone pietonale minerale**, tratate cu materiale naturale sau compatibile (piatră cubică, dale din beton prefabricat antichizat, pietriș stabilizat), care să permită desfășurarea circulației și a activităților de tip recreativ sau comunitar. Traseele pietonale vor fi integrate în mod firesc în peisaj, fără rigidități geometrice sau rupturi de nivel.

Se vor amenaja **spații dedicate șezutului și odihnei**, amplasate în zone umbrite sau la intersecția aleilor, echipate cu mobilier urban discret (bănci, jardiniere, elemente de sprijin) și cu vedere spre monument sau alte puncte de interes. Este recomandată utilizarea de vegetație autohtonă, perenă, ușor de întreținut și adaptată microclimatului local.

Se propun spații pentru gradini urbane concepute ca **spații de dialog între patrimoniul construit și natura cultivată**, cu rol atât estetic, cât și educativ, recreativ și ecologic. Aceste grădini vor integra vegetație diversificată (arbori, arbuști, plante perene, flori sezoniere), dispusă compozițional astfel încât să evidențieze perspectivele asupra monumentului și să creeze secvențe ambientale plăcute.

Micropădurile urbane pot reprezenta o componentă valoroasă a spațiilor verzi din incintele care conțin monumente istorice, contribuind la îmbunătățirea microclimatului local, la creșterea biodiversității și la consolidarea relației dintre patrimoniul construit și natura urbană.

Acestea vor fi concepute ca **zone plantate dens, pe suprafețe compacte și delimitate**, folosind specii autohtone și adaptate condițiilor pedoclimatice locale. Compoziția vegetală va urmări crearea unor **structuri vegetale multistratificate** (arbori, arbuști, plante de strat), cu o dinamică naturală, dar controlată.

Micropădurile vor fi amplasate în **zone secundare ale incintei**, fără a obstrucționa perspectivele către monument și fără a fragmenta excesiv spațiul public. Pot fi integrate **trasee de vizitare sau puncte de observare**, bănci de șezut retrase și panouri informative discrete cu caracter educativ.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Se vor evita marginile dure, plantările artificiale în aliniament rigid sau mobilierul urban agresiv. Micropădurile vor fi întreținute conform principiilor de ecologie urbană: irigație minimă, tăieri de formare ușoare, favorizarea regenerării naturale.

(3) Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul: Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul: Narbori = Sv : Smp

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate ;

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară

- formulă de calcul: Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul: Sp = Sv x P%

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul: Sî = Sv x P%

Unde,

Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul: Ap = Np : Lp

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite ;

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

Aferent subzonelor SZ1, SZ2 se vor amenaja:

Zonă comercială - Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,5% se va amenaja la sol (SVa). Se pot prevedea măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 %.

În zona clădirilor cu valoare istorică– SZ2c - se vor amenaja spații verzi cu rol estetic și de punere în valoare a edificiilor, printr-un ambient de calitate alternate zone minerale. Compoziția vegetală va include plante perene și arbori de talie mică, medie și mare, cu respectarea unor distanțe minime față de clădire pentru a proteja fundația, minimum 10 m pentru arborii de talie medie și minimum 15 m pentru cei de talie mare. În vecinătatea clădirilor cu valoare istorica si estetica se recomandă dotarea spațiilor verzi cu mobilier urban, alei pietonale, iluminat stradal și iluminat arhitectural.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Cornelu Coposu nr. 24C, Arad, România

Aferent subzonei SZ3 se vor amenaja.

Zonă servicii si funcțiuni complementare - Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate

În zona clădirilor cu valoare istorică –se vor amenaja spații verzi cu rol estetic și de punere în valoare a edificiului, printr-un ambient de calitate alternate zone minerale. Compoziția vegetală va include plante perene și arbori de talie mică, medie și mare, cu respectarea unor distanțe minime față de clădire pentru a proteja fundația, minimum 10 m pentru arborii de talie medie și minimum 15 m pentru cei de talie mare. În vecinătatea clădirilor cu valoare istorica si estetica se recomandă dotarea spațiilor verzi cu mobilier urban, alei pietonale, iluminat stradal și iluminat arhitectural.

Aferent subzonei SZ4 se vor amenaja:

Zonă turism si agrement, Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate

În zona clădirii monument istoric – Moara Neuman – se vor amenaja spații verzi cu rol estetic și de punere în valoare a edificiului, printr-un ambient de calitate. Compoziția vegetală va include plante perene și arbori de talie mică, medie și mare, cu respectarea unor distanțe minime față de clădire pentru a proteja fundația: minimum 10 m pentru arborii de talie medie și minimum 15 m pentru cei de talie mare. În vecinătatea clădirii se recomandă dotarea spațiilor verzi cu mobilier urban, alei pietonale, iluminat stradal și iluminat arhitectural. Procentul de spații verzi și terase înierbate va fi stabilit la faza DTAC, cu respectarea prevederilor HCLMA nr. 572/2022 privind spațiile verzi din municipiul Arad:

Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire in momentul definitivării caracterului funcțiunilor propuse.

a. Pentru construcții administrative:

- - Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
- -Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- - Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- - Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 10 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

b. Pentru construcții de servicii și comerț:

- - Va fi prevăzut un procent minim de 15% de spațiu verde din suprafața terenului ;
- -Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- - Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 70% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 15% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 15% va fi suprafață înierbată ;
- - Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

c. Pentru construcții de turism și agrement:

- - Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

- -Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- - Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 40% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 30% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 30% va fi suprafață înierbată ;
- - Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

d. Pentru construcții culturale(cluburi,săli de reuniune, cazinouri etc.):

- - Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului ;
- -Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- - Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- - Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

Concluzii:

(4) Aferent zonei SZ1 si SZ2 - Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel:

(5) Aferent zonei SZ3 si SZ4 - Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate

(6) Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

(7) În zona monumentului de arhitectură existent pe parcelă, clădirea Morii, se reglementeză amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi în așa fel încât să aducă valoare estetică și să o evidențieze printr-un ambient plăcut. Se vor avea în vedere plantații abundente cu plante perene, și arbori de talie mică, medie și mare. În cazul arborilor de talie medie se admite amplasarea lor la o distanță minimă 10m de la conturul pereților exteriori al clădirii monument. În cazul arborilor de talie mare se admite amplasarea lor la o distanță minimă 15m față de conturul pereților exteriori al clădirii monument pentru ca rădăcinile acestora să nu afecteze subsolul existent al acesteia.

Se recomandă ca, în imediata vecinătate a clădirii monument, spațiile verzi, să fie prevăzute cu amenajări, mobilier urban, spații pentru șezut, alei pietonale, iluminat stradal, ilumint arhitectural.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

Reguli cu privire la parcaje:

(8) Parcajele vor fi amenajate în mod integrat, alternând cu spații verzi plantate ample și trasee pietonale continue. Se va asigura o repartizare echilibrată între suprafețele destinate parcării autovehiculelor și cele destinate circulației pietonale și vegetației, în vederea creării unui ambient urban

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24B, Arad, România

de calitate. Suprafețele plantate vor contribui la reducerea insulelor de căldură și la îmbunătățirea percepției spațiului public

(9) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(11) Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(12) Nu se admite amenajarea de parcări la o distanță mai mică de 9m față de clădirea monument de categoria B – clărirea Morii. Nu se adimt parcări in imediata proximitate a clădirii monument, pentru a nu obstrucționa percepția vizuală a construcției monument de importanță locală însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann". Se admite realizarea locurilor de parcare aferente reconversiei clădirii monument in hotel.

(13) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

a. Pentru construcții administrative :

*Un loc de parcare pentru 10-30 de salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

b. Pentru construcții comerciale-de servicii și comerț:

* un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

b1. Pentru construcții comerciale- alimentatie publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

c. Pentru construcții de turism si agrement:

* Petru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

(14) Pentru constructii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(15) În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

(16) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor

Tel./Fax: +40 /42 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute pentru a permite instalarea intr-o **etapa ulterioară a punctelor de încărcare a vehiculelor electrice conform articolului 13^1 al Legii nr. 372/2005**;

(17) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte.

(18) Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea si executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme si a tuturor legilor si normativelor aflate in vigoare.

(19) Estimări- calculul necesar locuri de parcare:

Suprafața desfășurată maximă estimată functiuni administrative (birouri, servicii, etc.): cca. 1000,00 mp : 25 mp/salariat= 40 salariati : 5 salariati = 20 locuri parcare

+ spor de 20% = 21 locuri

Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea de turism (hotel) conform HCLMA nr. 187/28.03.2024 , cca. 160 locuri de cazare pentru hotel de 4 stele, loucuri de parcare necesare 40% din numarul de locuri de cazare = 64 locuri de parcare

Comerţ en-detail şi servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.: - 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice. Asadar vom avea un numar de aprox 380 de locuri de parcare toatal.

Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

Parcajele vor fi amenajate astfel încât să reducă impactul vizual și ambiental asupra ansamblului construit. Suprafețele destinate parcării vor fi tratate unitar, cu materiale durabile și permeabile sau semipermeabile, iar compartimentarea lor se va realiza fără marcaje vizibile agresive.

Este obligatorie amenajarea de **grădini urbane, insule verzi sau spații plantate între tronsoanele de parcaj**, cu rol de fragmentare vizuală, reținere a apelor pluviale și îmbunătățire a microclimatului.

Este interzisă amplasarea locurilor de parcare în imediata vecinătate a monumentului, pe aliniamente vizuale majore sau în fața fațadelor reprezentative. Se vor stabili **distanțe minime de protecție** față de clădirea monument, cu interpunerea de zone verzi sau spații tampon plantate.

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Numărul locurilor de parcare va fi dimensionat strict în funcție de necesarul real al funcțiunilor din incintă, cu evitarea supra-dimensionării suprafețelor destinate autoturismelor. Se recomandă adoptarea unor soluții alternative de mobilitate (stații pentru biciclete, zone pietonale extinse, transport public în proximitate).

Pentru limitarea efectului de suprafață minerală continuă, parcajele vor fi umbrite prin **plantarea de arbori de aliniament** sau prin **structuri ușoare cu vegetație extensivă** (pergole verzi, copertine vegetale). Este obligatorie amenajarea de **grădini urbane, insule verzi sau spații plantate între tronsoanele de parcaj**, cu rol de fragmentare vizuală, reținere a apelor pluviale și îmbunătățire a microclimatului local. Apele pluviale vor fi gestionate prin **sisteme de infiltrare la nivelul solului**, rigole verzi sau bazine de retenție mascate peisager.

La faza DTAC se va stabili exact numarul necesar total de locuri de parcare. Se vor respecta prevederile HCLM 87/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Reguli cu privire la împrejmuiri:

(20) Se interzice realizarea împrejmuirilor definitive în interiorul perimetrului reglementat, conform concluziilor studiului istoric, în vederea menținerii caracterului deschis al incintei și pentru a nu fragmenta vizual și funcțional ansamblul istoric „Frații Neuman".

(21) Împrejmuirile sunt permise doar cu caracter provizoriu, în scopul protejării șantierelor sau al asigurării securității temporare, și vor fi realizate din materiale reversibile, cu un grad redus de opacitate (ex: plasă metalică, panouri demontabile), cu înălțime maximă 1,80, fără impact vizual major.

(22) Este interzisă amplasarea împrejmuirilor provizorii în vecinătatea imediată a clădirii monument istoric sau în zonele cu vizibilitate urbană ridicată.

(23) **După finalizarea etapelor de reabilitare a întregii incinte industriale istorice, împrejmuirile provizorii vor fi obligatoriu desființate, în vederea restabilirii permeabilității funcționale și vizuale a ansamblului.**

(24) Împrejmuirile permanente pot fi acceptate doar în situații justificate tehnic și funcțional, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, și trebuie să aibă un caracter decorativ, să fie permeabile vizual cu înălțime maximă 1,80m și să nu afecteze coerența urbană a sitului.

(25) Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte;

Art. 12. Bilanț teritorial

Realizarea construcțiilor este permisă pe terenurile aflate în perimetrul reglementat prin PUZ, identificate prin următoarele extrase de carte funciară: CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD.

Tel./Fax: 0040 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Terenurile sunt, în majoritate, în proprietate privată, cu excepția parcelei destinate accesului pentru aprovizionare situată la limita estică a incintei, identificată prin CF 321028 ARAD, aflată în proprietatea Municipiului Arad.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ:

Nr. crt.	Zona funcțională	Cod_ZF	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
			166.998,00	100,00	166.998,00	100,00
1	Zonă industrie și depozite - ID	ZF12	105.596,00	63,23	51557,00	30,87
2	Zonă comerț și servicii – ISCo / TSco	ZF10	10882,03	6,52	64921,03	38,88
3	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF11	8906,33	5,33	8906,33	5,33
4	Căi de comunicație și transporturi - CC	ZF06	24066,49	14,41	24066,49	14,41
5	Echipare tehnico-edilitară - Te	ZF05				
6	Zona spații verzi, sport și agrement	ZF14	17547,15	10,51	17547,15	10,51
8	**TOTAL GENERAL**		**166.998,00**	**100,00**	**166.998,00**	**100,00**

BILANȚ TERITORIAL INCINTA cu REGLEMENTĂRI:

Nr. crt.	Subzone funcționale: TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	Cod_ZF	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
			53.783,00 cnf. acte **54.039,00** cnf. măs.	100,00	**54.039,00**	100,00
1	Zonă industrie și depozite - ID	ZF12	10.512,33 cnf. măs.	19,54	0,00	0,00
2	Zonă comerț și servicii – ISCo / TSco	ZF10	0,00	0,00	21.155,125	39,33 (max. admis 45%)
3	Căi de comunicație și transporturi - CC	ZF06	4197,57 cnf. măs	9,44	21.671,625	40,10
4	Echipare tehnico-edilitară - Te	ZF05				
5	Zona spații verzi amenajate – SVa,b	ZF14	0,00	0,00	11.212,25	20.73 (min. admis 15%)
6	Zona spații verzi neamenajate la sol – din care teren aferent unor investiții ulterioare - SVn	ZF14	39.329,00 cnf. măs.	71,20	0,00	0,00

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro arhitectura.ro Adresa: 310003, str Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

7	**TOTAL GENERAL**		53.783,00 cnf. acte **54.039,00** cnf. măs.	**100,00**	**54.039,00**	**100,00**

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ1:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ1	PROPUS	
	SZ1 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, P, și mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m	mp	%
		28.557,00	100,00
1	Construcții SZ1a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; SZ1b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=8,80 m; SZ1c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax.=6,00 m	12.850,65	max.45,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	11.422,80	40,00
3	Spații verzi amenajate	min. 4.283,55	min.15,00
4	**TOTAL GENERAL**	**28.557,00**	**100,00**

- P.O.T. maxim propus= 45%
- C.U.T. maxim propus=1,2

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ2:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ2	PROPUS	
	SZ2 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, P+1 / pasarelă etaj 1, și mare, max. P+5, Hmax.=28,00m	mp	%
		7.312,50	100,00
1	Construcții SZ2a - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, max. P+1, Hmax.=10,00m; SZ2b - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mare, max. P+5, H=28,00 m; SZ2c - ISCo - subzona servicii și comert, funcțiuni complementare, cu interdicție de construire la nivelul parter și regim de înălțime mediu, max. pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax.=10,00 m	3.290,63	max.45,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	2.925,00	max.40,00
3	Spații verzi amenajate	min. 1.096,87	min.15,00
4	**TOTAL GENERAL**	**7.312,50**	**100,00**

- P.O.T. maxim propus= 45%
- C.U.T. maxim propus= 3

Tel./Fax: +40 /42 111 187 Email: office@pro arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

BILANȚ TERITORIAL - Subzona SZ3:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ3	PROPUS	
	SZ3 – ISCo – 54ubzone prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică și cu admiterea de construcții noi 54ubzone54e cu caracter temporar (unități pavilionare nepermanente, usor demontabile), cu menținere regim de înălțime existent, P, Hmax. Coamă=6,00m, Hmax. Cornișă=4,00m	mp	%
		7.619,50	100,00
1	Construcții – ISCo – 54ubzone servicii și comert, funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, max. P, Hmax. Coamă=6,00m, Hmax. Cornișă=4,00m; se admit construcții pavilionare temporare, ușor demontabile până la POT 30%	472,00 (existent menținut) 2.285,85	6,2 (existent menținut) max.30,00
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	2.666,82	max.35,00
3	Spații verzi amenajate	min. 2.666,83	min.35,00
4	**TOTAL GENERAL**	**7.619,50**	**100,00**

- P.O.T. maxim propus= 30%
- C.U.T. maxim propus=0,3

BILANȚ TERITORIAL – Subzona SZ4:

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT SZ4	PROPUS	
	SZ4 - TSco - Turism, servicii și funcțiuni complementare	mp	%
		10.550,00	100,00
1	**SZ4 - TSCo - subzona turism, prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică, refuncționalizarea si reabilitarea lor, cu interdicție de construire corpuri noi de clădire, cu menținere regim de înălțime existent, Moara: S+P+4+2M, Hmax.=30,00m, (conform studiului istoric), respectiv pentru construcție expediție tărâțe: P, HMAX.= 6,00m**	2.728 (existent menținut)	25.86 (existent menținut)
2	Căi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zone verzi de aliniament și platforme tehnico-edilitare amenajate la sol / subsol	4.657,00	44,14
3	Spații verzi amenajate	min. 3.165,00	min.30,00
4	**TOTAL GENERAL**	**10.550,00**	**100,00**

- P.O.T. maxim menținut = 25.86%
- C.U.T. maxim menținut=1.8

Cap. III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 13. Unități și subunități funcționale

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Se vor respecta destinațiile următoarelor Unități și subunități funcționale conform 03A – Reglementări urbanistice – zonificare / R.L.U. :

Funcțiunea dominantă a unității este de **zonă servicii și comerț – se admite desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente, reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-C1, și construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comerț, office, spa, alimentație publică:**

Subzone funcționale:

SZ1 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, P, și mediu, max. P+1, Hmax.=15,00m; ... 28.557 mp

SZ2 - ISCo - subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, P+1 / pasarelă etaj 1, și mare, max. P+5, Hmax.=28,00m; ... 7.312,50 mp

SZ3 - ISCo - subzona prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică și cu admiterea de construcții noi exclusiv cu caracter temporar (unități pavilionare nepermanente, usor demontabile), cu menținere regim de înălțime existent, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m; ... 7.619,50 mp

SZ4 - TSCo - subzona turism, prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică, refuncționalizarea si reabilitarea lor, cu interdicție de construire corpuri noi de clădire, cu menținere regim de înălțime existent, Moara: S+P+4+2M, Hmax.=30,00m, (conform studiului istoric), respectiv pentru construcție expediție tărâțe: P, HMAX.= 6,00m; ... 10.550 mp

Unități funcționale:

SZ1a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=15m;

SZ1b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax.=8,80m;

SZ1c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mic, P, Hmax. = 6m;

SZ2a - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, P+1, Hmax.=10m;

SZ2b - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mare, P+5, Hmax.=28m;

SZ2c - construcții servicii și comerț, cu funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.) – regim de înălțime mediu, exclusiv pasarelă la nivelul etajului 1, Hmax. = 10m;

ISCo-p – construcții servicii și comert, funcțiuni complementare (instituții, spații administrative, alimentație publică ș.a.m.d.), cu regim de înălțime mic, P, Hmax. coamă=6,00m, Hmax. cornișă=4,00m;

TSCo – construcții turism, servicii și comert, funcțiuni complementare: HoReCa (Hotel, Restaurant, Cafenea ș.a.m.d.); refuncționalizarea și reabilitarea Morii: regim de înălțime mare, S+P+4+2M, Hmax.=30,00m; refuncționalizarea și reabilitarea Construcției expediție tărâțe, P, Hmax.= 6,00m;

CC – căi de comunicații rutieră și amenajări aferente

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

SV – spații verzi
Te – platforme tehnico-edilitare și anexe gospodărești

Subunități funcționale:
CCra - cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente - drum propus- aprovizionare proprietate privata
CCrP - cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente - racorduri la drumuri publice realizate pe domeniul public
CCi - circulatii carosabile, drumuri de incinta, platforme propuse, parcari, circulatii pietonale in incintele propuse
SVa - spații verzi amenajate peisagistic, alternate de zone minerale cu locuri de stat și mobilier urban, în vederea îmbunătățirii percepției estetice a construcțiilor cu valoare istorică
SVb - spații verzi de incintă
Te – platforme tehnico-edilitare și anexe gospodaresti

Spații comune și de legătură:
Funcțiuni admise: circulații auto, velo, pietonale; parcaje; platforme pentru aprovizionare; grădini urbane și zone de recreere.

Caracteristici: circulațiile sunt gândite pentru a integra dezvoltarea etapizată cu restul cvartalului și pentru a permite conectivitatea viitoare cu zonele neincluse în prezentul PUZ.

Cap. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

a.) Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

- **Z1 – ISCo : SZ1, SZ2, SZ3 ; TSco : SZ4**, este permisă amplasarea următoarelor funcţiuni.
- **Construcții/spații administrative :**

- sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
- unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări

- **Construcții comerciale retail** având destinația magazine alimentar și nealimentar, retail, alimentație publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, mazazine de haine etc.), spații multifuncționale.
- **Funcțiuni terțiare având destinația:**

-servicii profesionale(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

-**servicii manufacturiere**: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.

- **servicii cu acces public**: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniță, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

• **Cultură**(expoziții-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, aleteliere de artă, centru de conferințe etc)

• **Turism și agrement** având destinația de hotel, apart-hotel, săli de evenimente, spa, etc.

- **ISCo: ZONA SERVICII ȘI COMERȚ, cu funcțiuni complementare – construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixt, subzonele SZ1, SZ2, SZ3;**
- **TSCo: ZONĂ TURISM, cu funcțiuni complementare, administrativ, subzonele SZ4.**

b.) Utilizări permise cu condiții:

• Construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a ansamblului imobiliar propus, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le faca incompatibile cu zona cu funcțiuni mixte sau cu zona rezidențiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

c.) Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării PUZ:

- Orice construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza în parametrii urbanistici propuși prin aceasta documentație, pentru zona Z1 .
- Orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea de destinație a imobilului teren

d.) Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare) ;
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare ;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri ;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice ;
- Spălătorii auto

e.) Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă pentru servicii și comerț, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.;

Tel./Fax: +40 742 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Cap. V. UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

(1) Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documetație.
(2) Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.
(3) Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Verificat,
Arh. Gheorghe Seculici, RUR DE

Întocmit,
Arh. Arina Rot

Tel./Fax: +40 /42 111 187 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

Plan Urbanistic Zonal
Proiect nr. 577 / 2023

ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"
amplasamentul situat în Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C,

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 17 / 16.07.2025
Arhit.

PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI:	***ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***
AMPLASAMENT:	Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD**
BENEFICIAR:	**S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**
PROPRIETARI:	MIHAELA MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. S.C. IOVIROM S.R.L. S.C. MOARA VEST S.R.L
PROIECTANT GENERAL:	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM: ÎNTOCMIT:	arh. Gheorghe SECULICI arh. Arina ROTARU
FAZA:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) **ETAPA III – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE**
DATA ELABORĂRII:	07 2025
CERTIFICAT DE URBANISM:	1163 / 20.07.2023
PROIECT NR.:	577 / 2023

1. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI.

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiţiei propriu-zise, desființarea construcțiilor, a echipărilor și a împrejmuimilor fără valoare istorică existente și reabilitarea construcției monument istoric.

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii.
- Schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel
- păstrarea construcțiilor identificate prin studiul istoric ca având valoare arhitecturală, estetică sau de memorie a locului, în vederea reabilitarii integrării lor în noile funcțiuni ale ansamblului. Totodată, se prevede desființarea construcțiilor care, conform concluziilor studiului istoric, nu prezintă valoare culturală, tipologică sau urbanistică, și care nu contribuie la caracterul general al sitului și care se pot desființa direct sau în urma unui scenariu de restructurare
- construirea unor noi corpuri de clădire în regim de înălțime P – P+5 conform recomandărilor din studiul istoric, Hmaxim 6m - 30m in funcție de zona fincțională din care fac parte, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- construirea unei parcari supraterane;
- studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 17 **/** 16.07.2025
Arhitect Șef

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 17 / 16.07.2025
Arhitect Ș

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Etapa I – Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei documentații PUZ și RLU „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"	-	Titular P.U.Z.
Etapa II – Obținere certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
***Etapa III – Obținere certificate de Urbanism** pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa IV – Obținere Autorizații de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei II din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
****Etapa V – Obținere Autorizații de Construire** pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei III din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 17 / 16.07.2025
Arhitect Șef

MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**		
Etapa VI – Începere lucrări conform Autorizație de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei IV din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VII – Începere lucrări conform Autorizație de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei V din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VIII – Recepție și intabularea în cartea funciară pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați
***Etapa IX – Recepție și intabularea în cartea funciară** pentru categoriile de lucrări necesare investiției „ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați

*Certificatul de Urbanism pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, **Certificatul de Urbanism pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare** a fost solicitat și obținut sau prin

Certificatul de Urbanism pentru incinta reglementată se cuprind și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare.

** **Autorizația de Construire** pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, **Autorizația de Construire pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare** a fost solicitat și obținut sau **Autorizația de Construire pentru incinta reglementată cuprinde și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare**

*** **Recepția pentru finalizarea lucrărilor aferente amenajării accesului și dotărilor tehnico – edilitare se realizează înainte sau cel târziu concomitent cu recepția lucrărilor aferente investiției „** ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE**". NU SE ADMITE RECEPȚIA obiectivelor din incinta reglementată conf. funcțiuni admise până nu a fost recepționat accesul accesului și dotările tehnico – edilitare.**

Beneficiar:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

MAN BOGDAN-MIRCEA
Digitally signed by MAN BOGDAN-MIRCEA
Date: 2025.07.17 10:34:40 +03'00'

Întocmit,
arh. Arina ROTARU

SC PROARHITECTURA SRL
ARHITECTURĂ

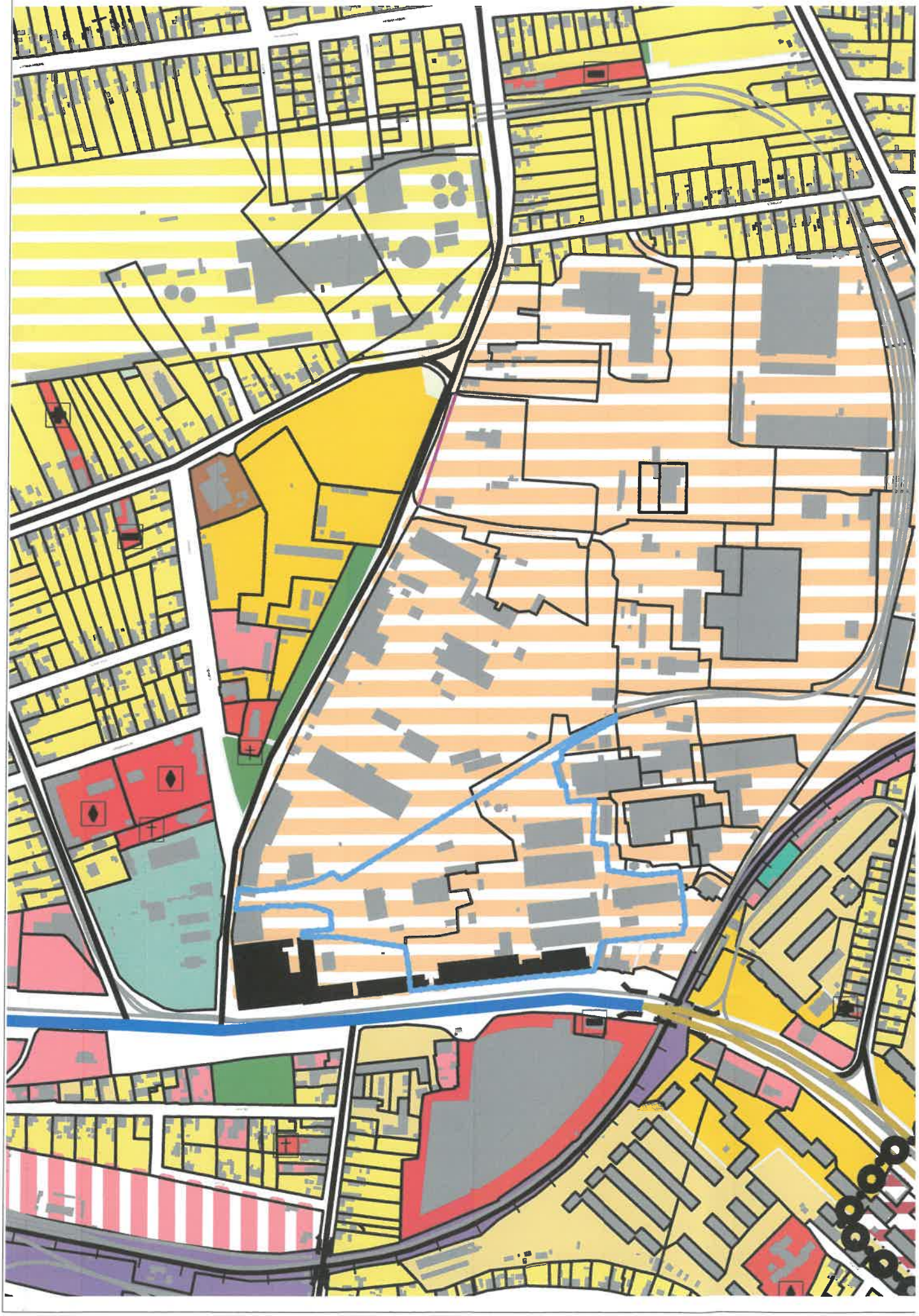
Verificat – Specialist R.U.R.,
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

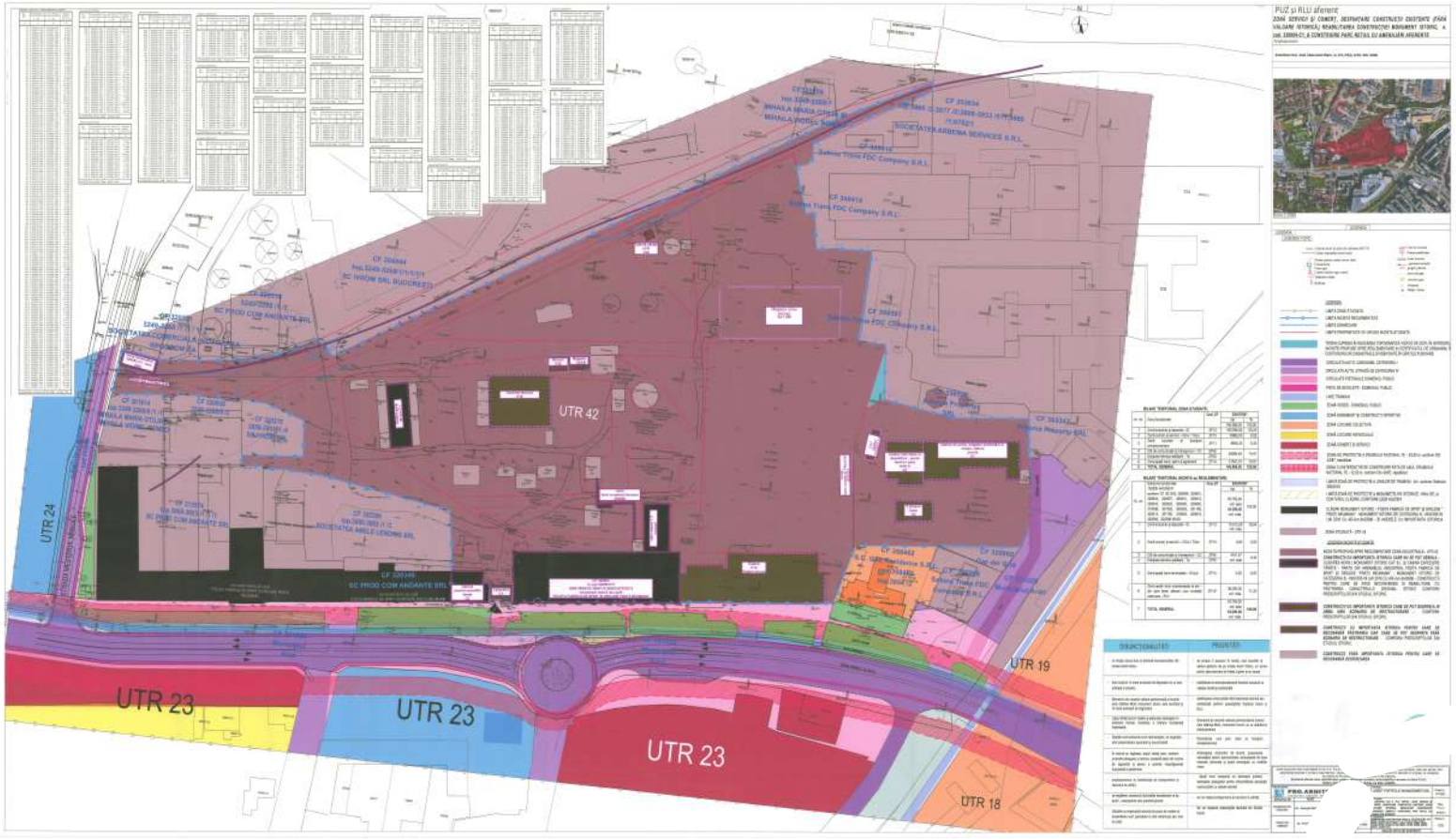
CENTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA + VIN

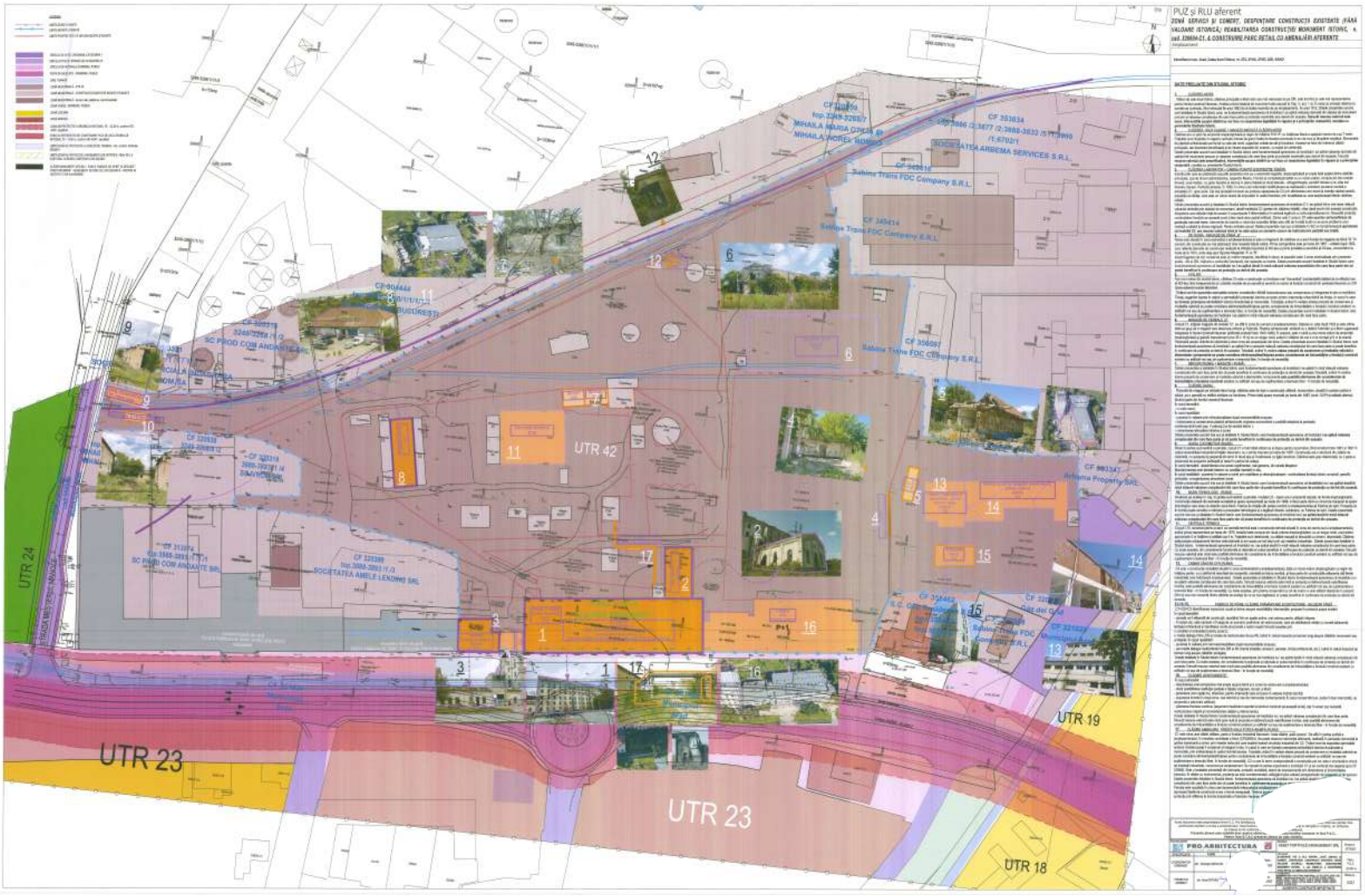
ANEXĂ la AVIZ O.U. Arad
Nr. 17 / 16.07.2025
Arhitect Șef

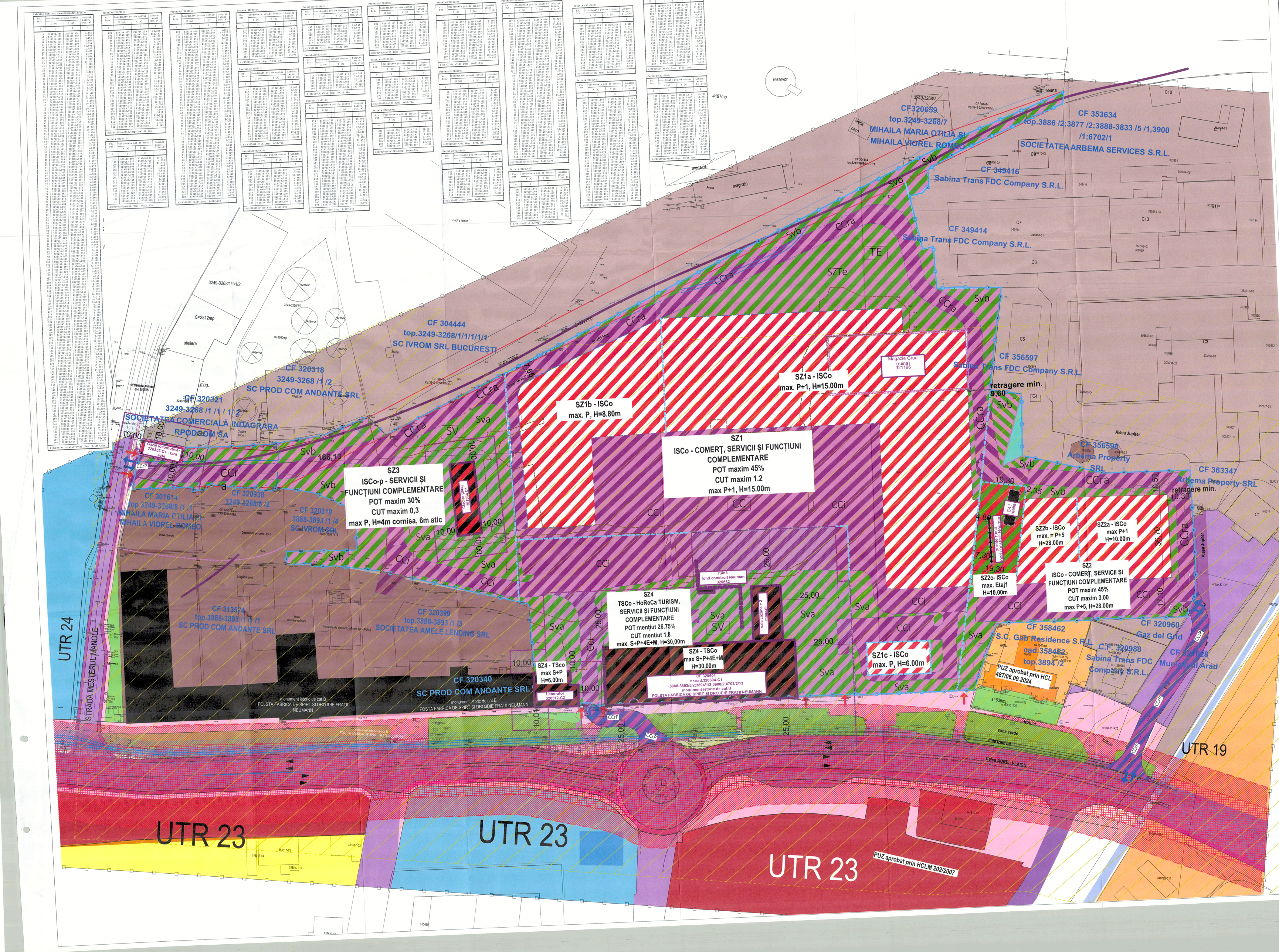
ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE - MUNICIPIUL ARAD

LEGENDA EXTRAS ZONE RESTRUCTURARE P.U.G.




UTR 42
UTR 24
UTR 23
UTR 23
UTR 23
UTR 19
UTR 18
SC PROD COM ANDANTE SRL
SOCIETATEA ARMENIA SERVICES S.R.L.
Salonul Titanic FDC Company S.R.L.
Salonul Titanic FDC Company S.R.L.
Salonul Titanic FDC Company S.R.L.
Salonul Titanic FDC Company S.R.L.
Titanic Presuntu S.R.L.
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
SOCIETATEA COMERCIALĂ CONSTRUCTII
SOCIETATEA MIELE LEMONIA SRL
MIHAILA MARIA CRISTI
MIHAILA MARIA CRISTI
PLUZ și RLU aferente
ZONA SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REAMENAJARE CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, A
PREFAINVEST

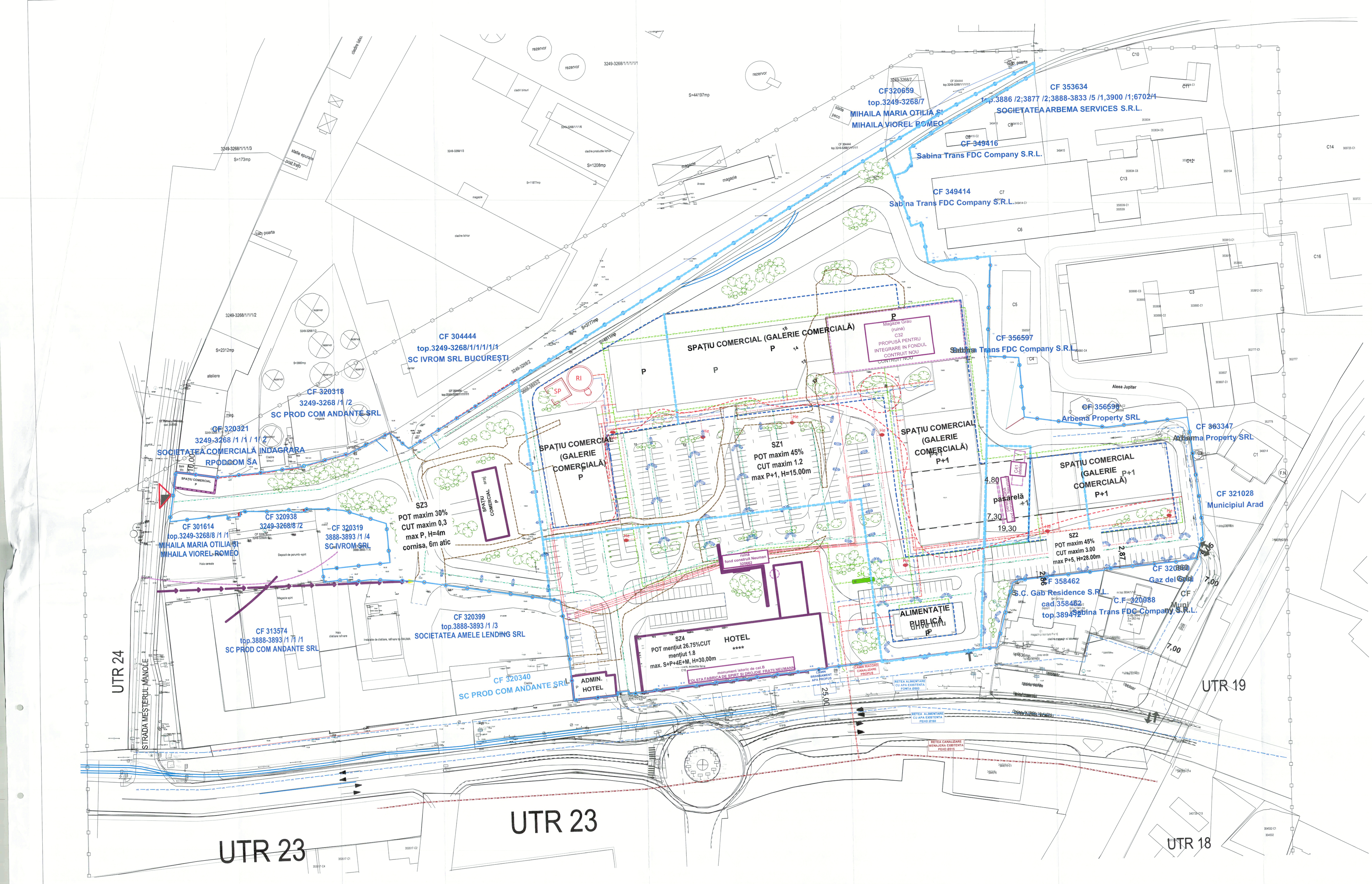

PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, A
UTR 42
UTR 24
UTR 23
UTR 23
UTR 19
UTR 18
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
SOCIETATEA AMELE LENOMIS SRL
Arbema Property SRL
PRO ARHITECTURA

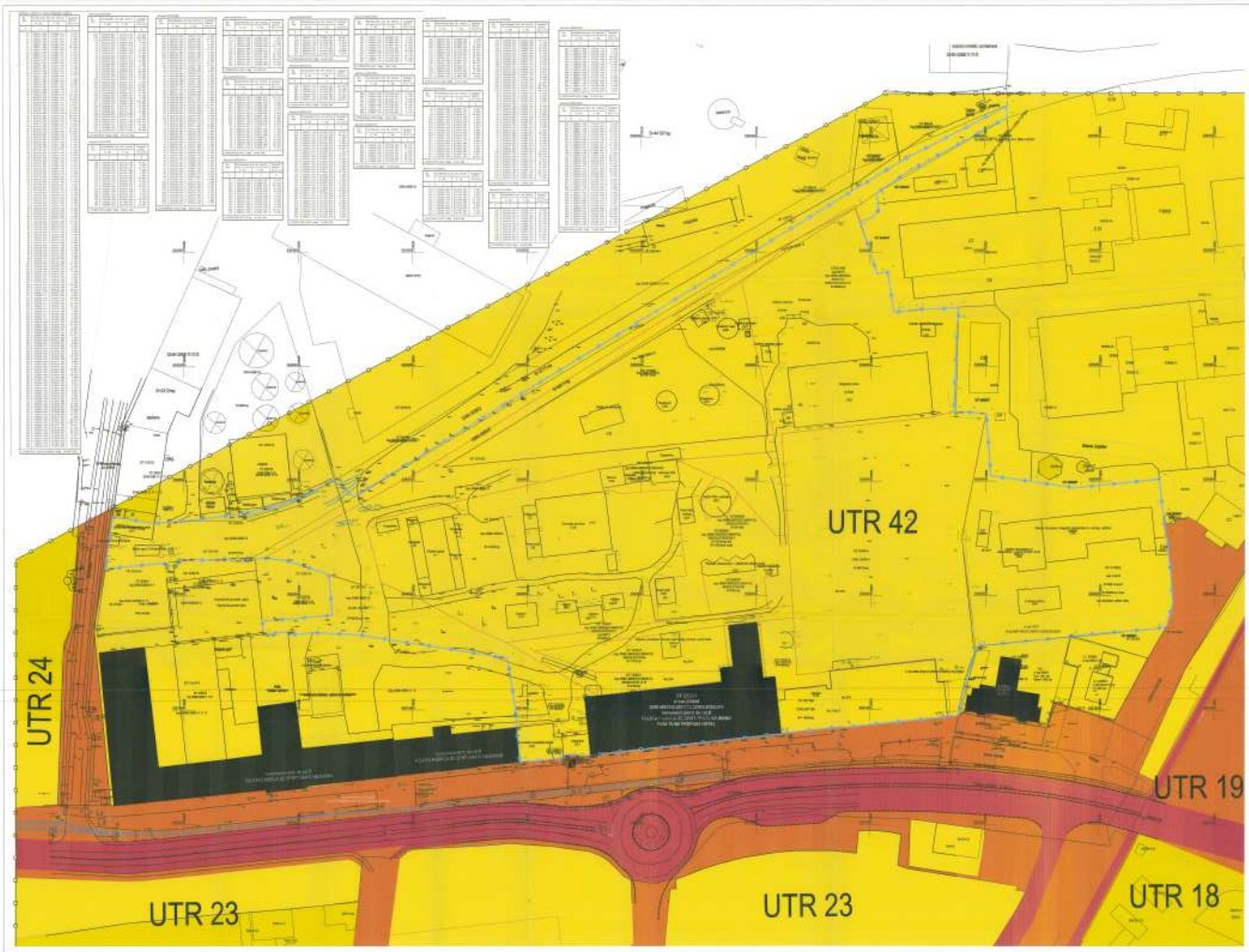

SZ1
ISCo - COMERȚ, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT maxim 45%
CUT maxim 1.2
max P+1, H=15.00m
SZ1a - ISCo
max. P+1, H=15.00m
SZ1b - ISCo
max. P, H=8.80m
SZ1c- ISCo
max. P, H=6.00m
SZ2 - ISCo - COMERȚ, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT maxim 45%
CUT maxim 3.00
max P+5, H=28.00m
SZ2a - ISCo
max P+1
H=10.00m
SZ2b - ISCo
max. = P+5
H=28.00m
SZ2c- ISCo
max. Etaj1
H=10.00m
SZ3
ISCo-p - SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT maxim 30%
CUT maxim 0,3
max P, H=4m cornisa, 6m atic
SZ4
TSCo - HoReCa TURISM, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT menținut 26.75%
CUT menținut 1.8
max. S+P+4E+M, H=30.00m
SZ4 - TSco
max S+P
H=6.00m
SZ4 - TSCo
max S+P+4E+M
H=30,00m
retragere min. 9.60
retragere min. 10.30
CF 320659
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA SI MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320318
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 / 1
SOCIETATEA COMERCIALA INDAGRARA RPODCOM SA
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356598
Arbema Property SRL
CF 363347
Arbema Property SRL
CF 320960
Gaz del Grid
CF 320988
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 358462
S.C. Gab Residence S.R.L.
cad.358462
top.389472
PUZ aprobat prin HCL 487/06.09.2024
PUZ aprobat prin HCLM 202/2007
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320399
top.3888-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMELE LENDING SRL
CF 313574
top.3888-3893 /1 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 301614
top.3249-3268/1 /1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA SI MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 320319
3888-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 320838
3249-3268/1 /2
Magazie Grau (DJPCR) 321196
fond construit Naumann 320663
Laborator 320512-C2
Laborator 320512-C1 - fara fundatie
Cabina Trafo 2
Cabina Trafo 1
Cabina Trafo 3
Cabina Trafo 4
Cabina Trafo 5
Cabina Trafo 6
Cabina Trafo 7
Cabina Trafo 8
Cabina Trafo 9
Cabina Trafo 10
Cabina Trafo 11
Cabina Trafo 12
Cabina Trafo 13
Cabina Trafo 14
Cabina Trafo 15
Cabina Trafo

cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD


CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320318
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 / 1 / 2
SOCIETATEA COMERCIALĂ INDAGRARA RPODCOM SA
CF 301614
top.3249-3268/8 /1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA SI MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 320938
3249-3268/8 /2
CF 320319
3888-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 313574
top.3888-3893 /1 /3 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320399
top.3888-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMELE LENDING SRL
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF320659
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA SI MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356598
Arbema Property SRL
CF 363347
Arbema Property SRL
CF 321028
Municipiul Arad
CF 320880
Gaz del Grid
CF 358462
S.C. Gab Residence S.R.L.
cad.358462
top.3894/1
C.F. 320988
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
SPAȚIU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALĂ) P
SPAȚIU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALĂ) P+1
SZ1
POT maxim 45%
CUT maxim 1.2
max P+1, H=15.00m
SZ2
POT maxim 45%
CUT maxim 3.00
max P+5, H=28.00m
SZ3
POT maxim 30%
CUT maxim 0,3
max P, H=4m
cornisa, 6m atic
SZ4
POT mențiut 26.75%CUT mențiut 1.8
max. S+P+4E+M, H=30,00m
HOTEL ****
ADMIN. HOTEL
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ P
Magazie Grau (ruina) C32 PROPUSĂ PENTRU INTEGRARE IN FONDUL CONSTRUIT NOU
pasarelă
4.80
7.30
19,30
UTR 24
UTR 23
UTR 19
UTR 18
STRADA MEȘTERUL MANOLE
Aleea Jupiter
rezervor
S=44197mp
S=173mp
S=2312mp
S=3880mp
S=1877mp
S=1208mp
S=4377mp
S=6477mp
atelier
magazie
cladire birouri
cladire ischior
cladire productie turnuri
cabina poarta
Statie epuizare
Statie pompe
Depozit de pesumi-sport
Magazie sport
Hala statie tehnologica
Magazie de distilare, rafinare cu RACLAM
Hala distilare tehnologica
Hala distilare rafinare
Cladire birouri
Cladire ischior
Magazie
Cladire birouri
Cladire ischior
Cladire birouri
Cladire ischior
Cladire birouri
Cladire ischior



PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, MODERNIZARE CONSTRUCȚII EXISTENTE FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ, REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 209894-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:



LEGENDA

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Scara 1:5000

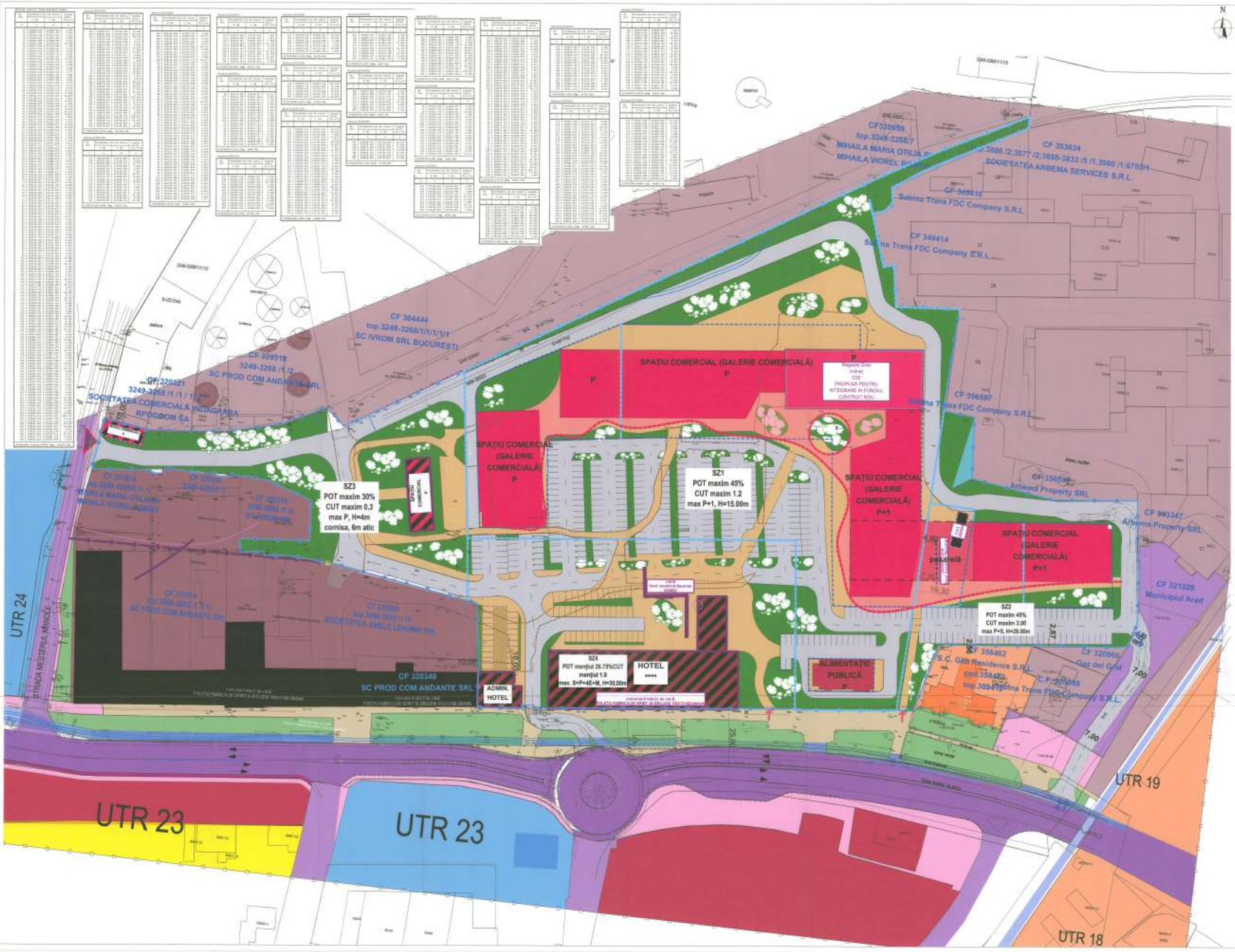
BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

Nr. crt.	Zona funcțională	Cod_ZF	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
1	Zonă rezidențială și depozite - IS	ZF12	169.998,00	90,00	169.998,00	90,00
2	Construcții și amenajări - ID/Cs / TSec	ZF10	188.998,00	10,00	18.921,20	10,00
3	Zonă căilor de transport și funcțiuni complementare	ZF11	8806,33	0,33	8806,33	0,33
4	Căi de comunicație și transporturi - CC	ZF09	24995,45	14,41	24995,45	14,41
5	Echipare tehnico-edilitară - Te	ZF08				
6	Zona spații verzi, sport și agrement	ZF14	17547,15	10,01	17547,15	10,01
8	TOTAL GENERAL		189.998,00	100,00	189.998,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA cu REGLEMENTĂRI:

Nr. crt.	Subzona funcțională / TIPUL INCINTEI conform CF: 321934, 320998, 320951, 320914, 320907, 320910, 320915, 320916, 320925, 320902, 320892, 321000, 321005, 320353, 321186, 320914, 321160, 320904, 320906 ARAD	Cod_ZF	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
			53.153,00 arii acte 54.036,00 arii reale	100,00	54.036,00	100,00
1	Zonă rezidențială și depozite - IS	ZF12	16.915,20 arii reale	15,84	0,00	0,00
2	Zonă comerț și servicii – IDCs / TSec	ZF10	0,00	0,00	21.199,125	39,25 (max. admis 40%)
3	Căi de comunicație și transporturi - CC	ZF09	4157,37 arii reale	6,64	21.471,645	40,10
4	Echipare tehnico-edilitară - Te	ZF08				
5	Zona spații verzi amenajate – SVa,s	ZF14	0,00	0,00	11.210,25	20,75 (min. admis 10%)
6	Zona spații verzi neamenajate cu rol de sole între diferiți ani rotație/ diverisare - SVn	ZF14*	36.326,00 arii reale	71,20	0,00	0,00
7	TOTAL GENERAL		53.153,00 arii acte 54.036,00 arii reale	100,00	54.036,00	100,00







PRO.ARHITECTURA

ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, m. cod. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, JUD. ARAD







SUGESTIE VOLUMETRICA

CU MENTIUNEA CA TOATE CORPURILE VOR FI CONECATE DE O COPERTINA SINUOASA SI SPATII PLANTATE ABUNDENTE









Acest document este proprietatea [illegible] și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele menționate în mod expres și scris a proiectantului. Documentul este protejat de legislația în vigoare cu privire la drepturile de autor. Prezenta planșă este valabilă doar pentru ședința de la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C prezenta planșă nu este valabilă. A nu se folosi pentru alte scopuri. Planșă în original, se utilizează în format digital.

PRO.ARHITECTURA		ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL	Proiect nr. 07/2020
COORDONATOR LUCRARE	TITLUL	Faza -	Faza - P.U.Z. STAS/1-3
COORDONATOR SPECIALITATE	arh. Gheorghe BICULESCU		
PROIECTAT DESENAT	arh. Anne-Marie BORȘ	Data - 07.2020	Planșa nr. U/2
			ELEVATII URBANISTICE

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

Nr. cerere	72488
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190514919

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301334 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:62327
Nr. topografic:3888-3893/3

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	301334	7.492	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	301334-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	S. construita la sol:341 mp; S. construita desfasurata:341 mp; Cladire garaj
A1.2	301334-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Magazie
A1.3	301334-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; S. construita desfasurata:123 mp; Magazie
A1.4	301334-C4	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Magazie
A1.5	301334-C5	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:136 mp; S. construita desfasurata:136 mp; Magazie
A1.6	301334-C6	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; Magazie
A1.7	301334-C7	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Magazie
A1.8	301334-C8	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:61 mp; Atelier
A1.9	301334-C9	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90 mp; S. construita desfasurata:90 mp; Post trafo
A1.10	301334-C10	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:774 mp; S. construita desfasurata:774 mp; Centrala termica
A1.11	301334-C11	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274/A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; Bazin

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36131 / 23/06/2009		
Act Administrativ nr. 301, din 22/06/2009 emis de BEJ HORIA PASCULESCU;		
B4	se noteaza respingerea cererii introduse de Marchis Adrian pentru radiere notare somatie de plata asupra imobilului inscris in CF 301334 Arad top.3888-3893/3	A1, A1.1
41609 / 16/07/2009		
Act Notarial nr. 355, din 14/07/2009 emis de BNP. NICULESCU TAGARLAS CONSUELA PETRONELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
	1) [redacted] **EO**, casatorit cu 2) [redacted] **MARIA-OTILIA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: .	
77051 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
	OBSERVATII: .	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
	OBSERVATII: .	
32228 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B13	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public [illegible]A, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11355 / 23/08/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3025/2001;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere in favoarea parcelelor top. 3888-3293/1/1, 3888-3893/1/2, 3888-3893/1/5, 3249-3268/1/2, 3249-3268/1/3, 3249-3268/1/4, 3249-3268/1/5, 3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274, in rangul inch.nr. 9744/1998, dobandit prin Conventie	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62327)	
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea parcelelor top. 3888-3293/1/1, 3888-3893/1/2, 3888-3893/1/5, 3249-3268/1/2, 3249-3268/1/3, 3249-3268/1/4, 3249-3268/1/5, 3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274, înch.nr. 9744/1998, in rangul inch.nr. 15861/2000, dobandit prin Conventie	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62327)	
32228 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

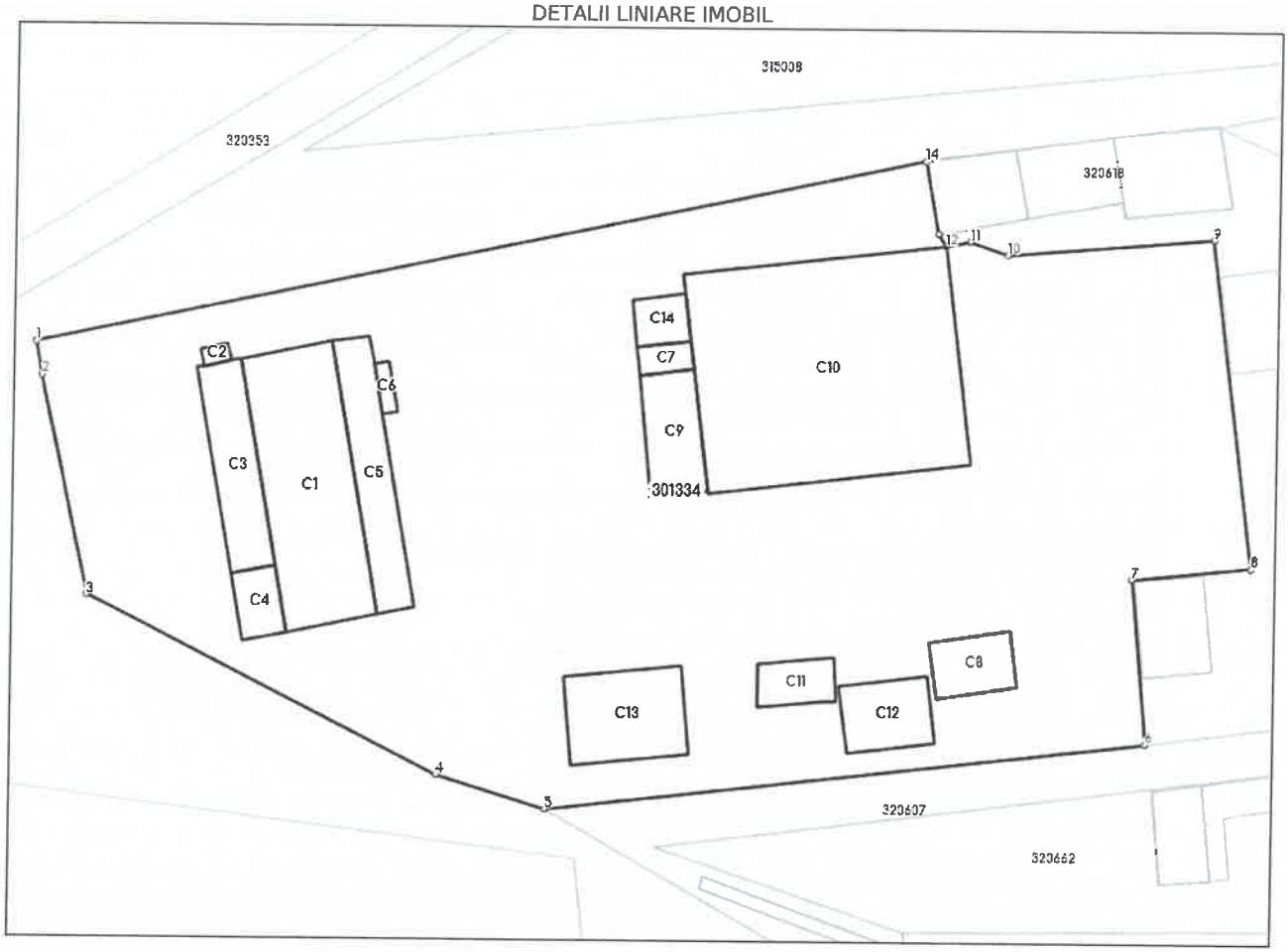
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
301334	7.492	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.492	-	-	3888-3893/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	301334-C1	constructii industriale si edilitare	341	Cu acte	S. construita la sol:341 mp; S. construita desfasurata:341 mp; Cladire garaj
A1.2	301334-C2	constructii industriale si edilitare	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Magazie
A1.3	301334-C3	constructii industriale si edilitare	123	Cu acte	S. construita la sol:123 mp; S. construita desfasurata:123 mp; Magazie
A1.4	301334-C4	constructii industriale si edilitare	40	Cu acte	S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Magazie
A1.5	301334-C5	constructii industriale si edilitare	136	Cu acte	S. construita la sol:136 mp; S. construita desfasurata:136 mp; Magazie

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.6	301334-C6	constructii industriale si edilitare	10	Cu acte	S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; Magazie
A1.7	301334-C7	constructii industriale si edilitare	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Magazie
A1.8	301334-C8	constructii industriale si edilitare	61	Cu acte	S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:61 mp; Atelier
A1.9	301334-C9	constructii industriale si edilitare	90	Cu acte	S. construita la sol:90 mp; S. construita desfasurata:90 mp; Post trafo
A1.10	301334-C10	constructii industriale si edilitare	774	Cu acte	S. construita la sol:774 mp; S. construita desfasurata:774 mp; Centrala termica
A1.11	301334-C11	constructii industriale si edilitare	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; Bazin
A1.12	301334-C12	constructii anexa	80	Fara acte	S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Sopron - fara acte
A1.13	301334-C13	constructii anexa	139	Fara acte	S. construita la sol:139 mp; S. construita desfasurata:139 mp; Sopron - fara acte
A1.14	301334-C14	constructii anexa	33	Fara acte	S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Anexa - fara acte

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.951
2	3	25.766
3	4	45.444
4	5	13.193
5	6	69.472
6	7	19.022
7	8	13.871
8	9	38.051
9	10	23.595
10	11	4.649
11	12	2.837
12	13	1.647
13	14	8.455
14	1	104.51

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72500
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515345

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320599 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76477
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/12

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320599	382	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [illegible]catorita cu 2) MIHAILA IOAN VIOREL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)	
77055 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
32232 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)	
C2	-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)	
32232 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

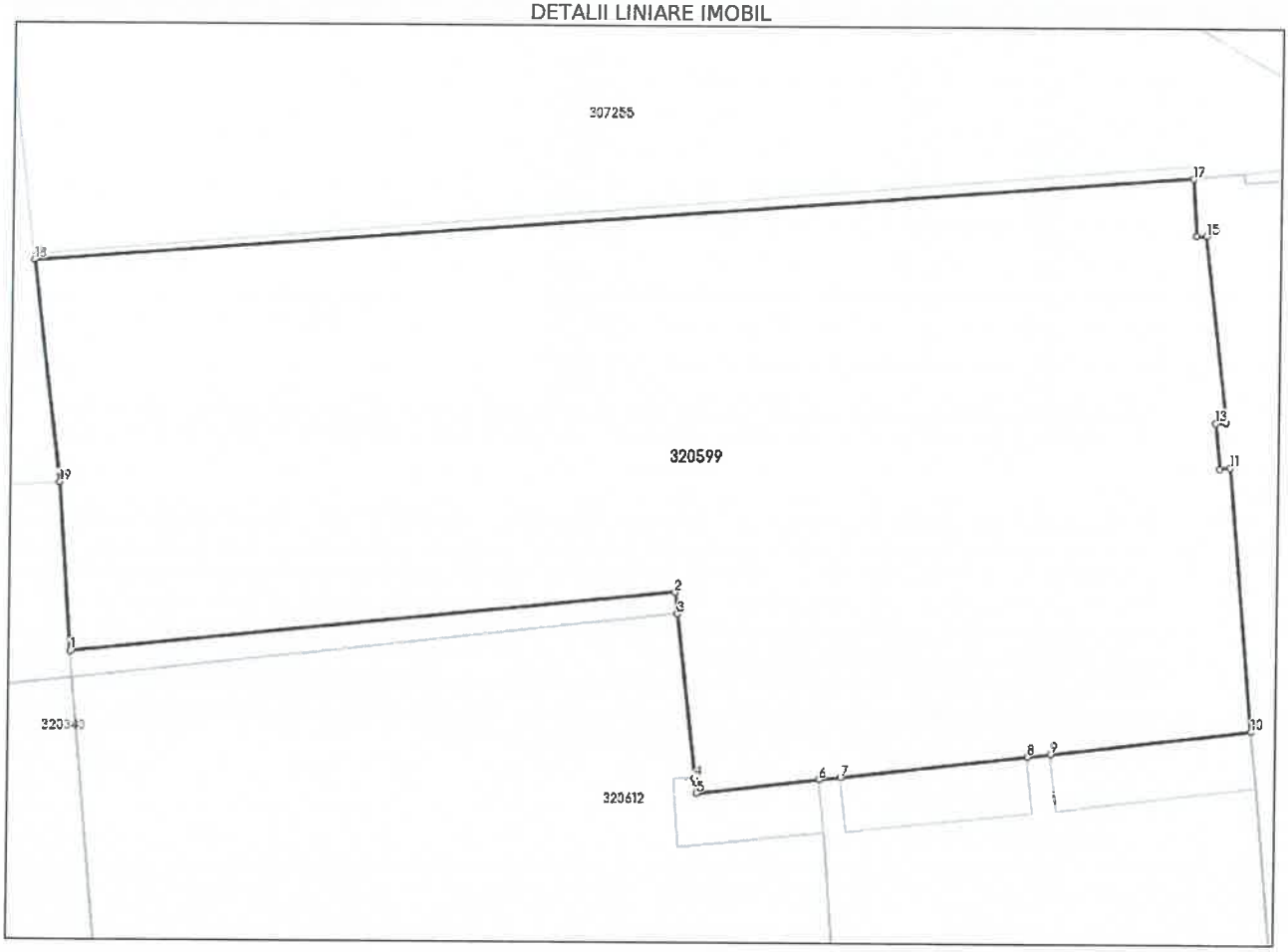
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320599	382	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	382	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
1	2	16.013
2	3	0.57
3	4	4.358
4	5	0.391

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	3.233
6	7	0.579
7	8	4.96
8	9	0.597
9	10	5.38
10	11	6.969
11	12	0.281
12	13	1.21
13	14	0.276
14	15	4.925
15	16	0.273
16	17	1.495
17	18	30.62
18	19	5.894
19	1	4.454

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72497
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190514921

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320601 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76475
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/10

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320601	376	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320601-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274	S. construita la sol:309 mp; S. construita desfasurata:309 mp; sală cazane + 2 magazii

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota act[illegible]	A1, A1.1
	1) [illegible]torita cu 2) [illegible] *OBSERVATII: (pr[illegible] conversia CF 76475)*	
77056 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
32233 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B11	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76475)	
32233 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320601	376	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	376	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320601-C1	constructii industriale si edilitare	309	Cu acte	S. construita la sol:309 mp; S. construita desfasurata:309 mp; sală cazane + 2 magazii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	6.98
2	3	0.123
3	4	12.511

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	0.993
5	6	24.653
6	7	16.012
7	8	17.539
8	1	2.237

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72486
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515339

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320604 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76478
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/13

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320604	2.134	Teren imprejmuit; Teren este neimprejmuit intre punctele 10-11-12-13 si imprejmuit prin peretii cladirii intre punctele13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37- 38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65 -66-67-68-69-70-71-72

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:2116.2 mp; S. construita desfasurata:15300 mp; Moara, 2 anexe moara, expeditie faina- D+P+4Et+M- anul edificarii 1862

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [redacted] casatorita cu 2) [redacted]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76478)	
77057 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
32234 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B9	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76478)	
32234 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

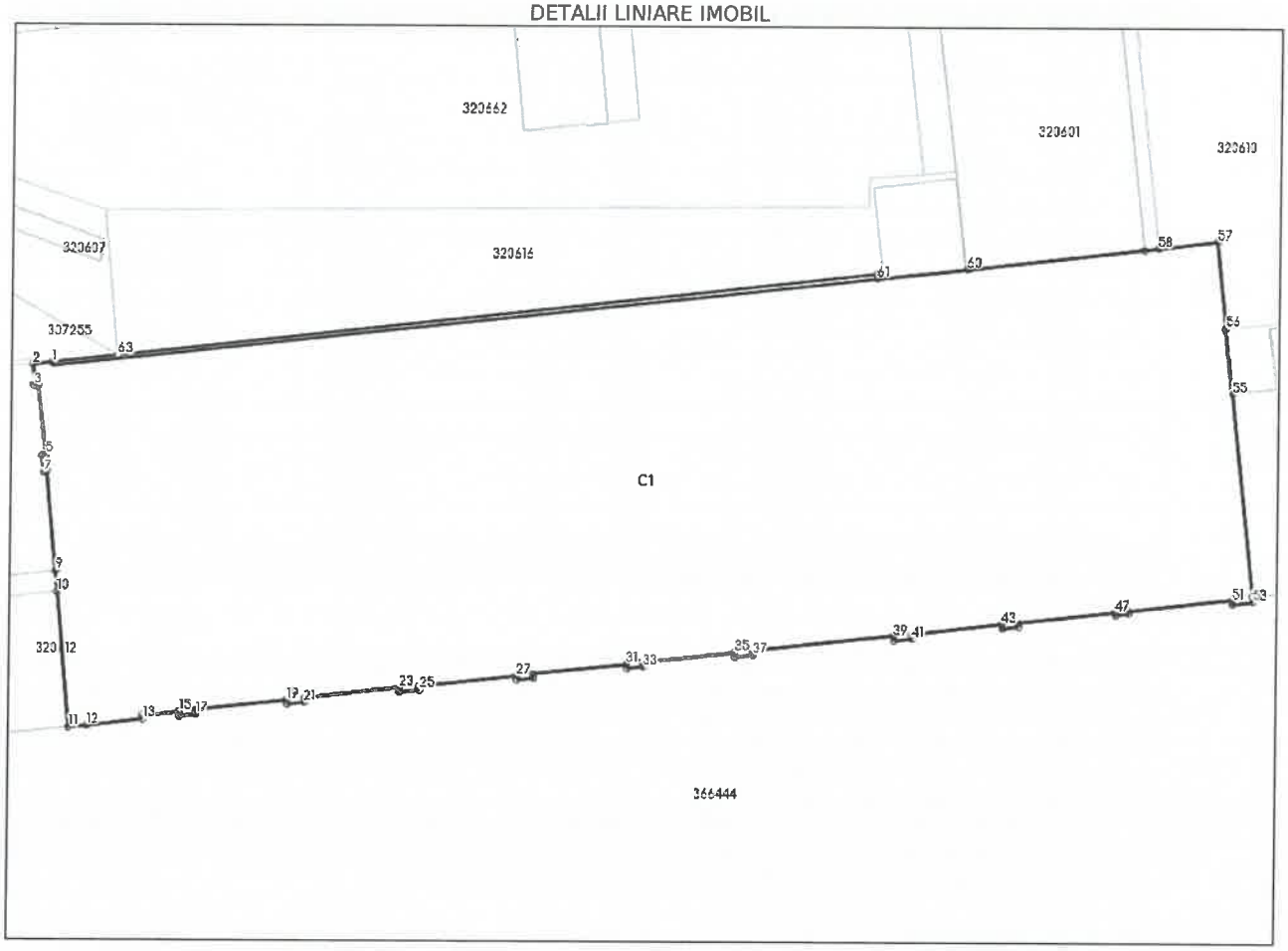
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320604	2.134	Teren este neimprejmuit intre punctele 10-11-12-13 si imprejmuit prin peretii cladirii intre punctele13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65 -66-67-68-69-70-71-72

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.134	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/13	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116,2	Cu acte	S. construita la sol:2116.2 mp; S. construita desfasurata:15300 mp; Moara, 2 anexe moara, expeditie faina- D+P+4Et+M- anul edificarii 1862

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.372	2	3	1.495	3	4	0.273
4	5	4.925	5	6	0.276	6	7	1.21
7	8	0.281	8	9	6.969	9	10	1.489
10	11	9.599	11	12	1.236	12	13	4.0
13	14	0.294	14	15	2.618	15	16	0.301
16	17	1.167	17	18	0.31	18	19	6.476
19	20	0.294	20	21	1.246	21	22	0.309
22	23	6.753	23	24	0.294	24	25	1.387
25	26	0.294	26	27	6.839	27	28	0.294
28	29	1.194	29	30	0.307	30	31	6.66
31	32	0.293	32	33	1.115	33	34	0.3
34	35	6.506	35	36	0.294	36	37	1.293
37	38	0.313	38	39	10.057	39	40	0.322
40	41	1.261	41	42	0.361	42	43	6.406
43	44	0.294	44	45	1.127	45	46	0.294
46	47	6.909	47	48	0.168	48	49	0.904
49	50	0.165	50	51	7.411	51	52	0.29
52	53	1.502	53	54	0.453	54	55	14.317
55	56	4.596	56	57	6.159	57	58	4.219
58	59	0.993	59	60	12.511	60	61	6.378
61	62	0.346	62	63	53.877	63	1	4.655

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72487
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190514920

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320607 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76479
Nr. cadastral vechi:6872
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/7/1

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea Aurel Valicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320607	858	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320607-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea Aurel Valicu, Nr. 274	S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; Linie garaj(ruina)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota act[illegible]	A1, A1.1
	1) [illegible]satorita cu 2) [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76479)	
77058 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
32235 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76479)	
32235 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

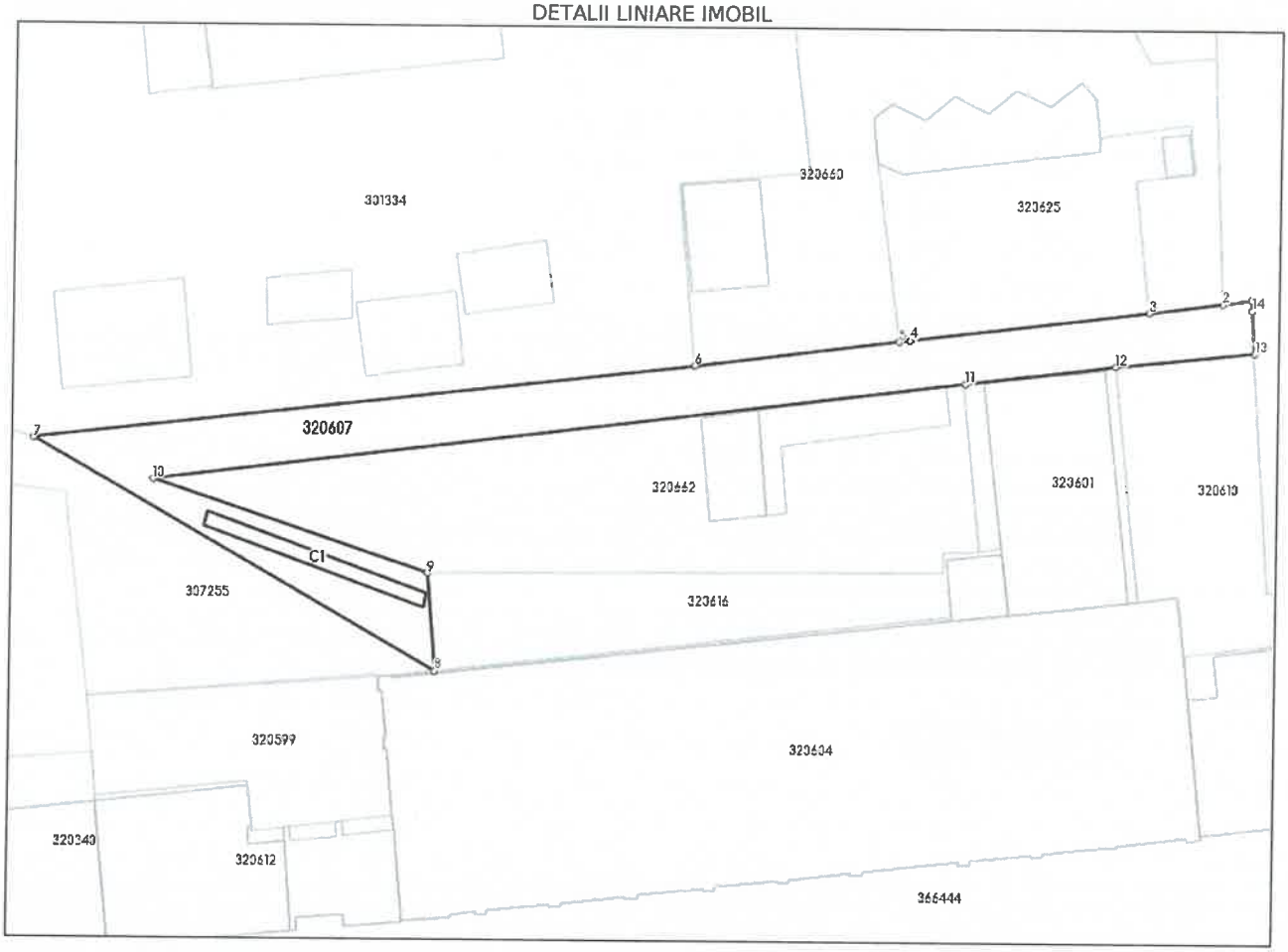
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320607	858	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	858	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320607-C1	constructii industriale si edilitare	37	Cu acte	S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; Linie garaj(ruina)

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m))
1	2	3.109

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	7.814
3	4	25.08
4	5	1.242
5	6	21.601
6	7	69.472
7	8	48.705
8	9	10.26
9	10	30.465
10	11	85.601
11	12	15.729
12	13	14.796
13	14	4.5
14	1	1.05

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72505
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515352

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320610 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76480 Arad
Nr. cadastral vechi:6873
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A.VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320610	492	partial imprejmuit cu constructii

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) I ta cu 2) MIHAIL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	
77059 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
32236 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	
C2	apoi servitutea de trecere inscrisa sub C1 se modifica, in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr.3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900; 6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch..c.f.nr. 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	
32236 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEÎn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

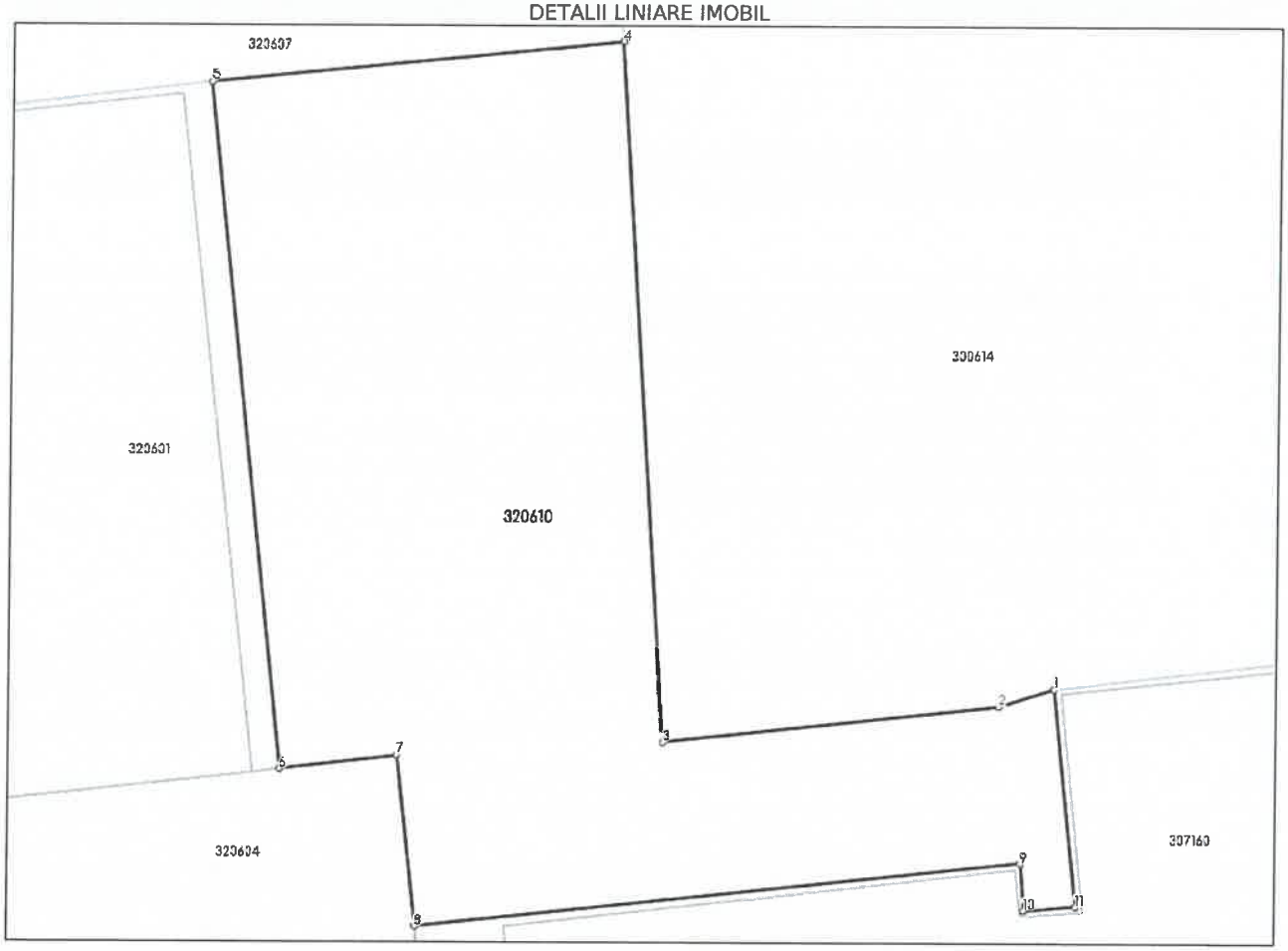
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320610	492	partial imprejmuit cu constructii

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	492	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.094
2	3	12.081
3	4	25.029

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
4	5	14.796
5	6	24.653
6	7	4.219
7	8	6.159
8	9	21.772
9	10	1.686
10	11	1.851
11	1	7.825

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72502
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515347

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320612 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76476 Arad
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A.VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320612	414	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) [illegible]IA, casatorita cu 2) .	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)-	
77060 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
32237 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEAsupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.c.f.nr.13944/2003	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)	
C2	apoi servitutea de trecere incscrisa sub C1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch.c.f.nr.1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)	
32237 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

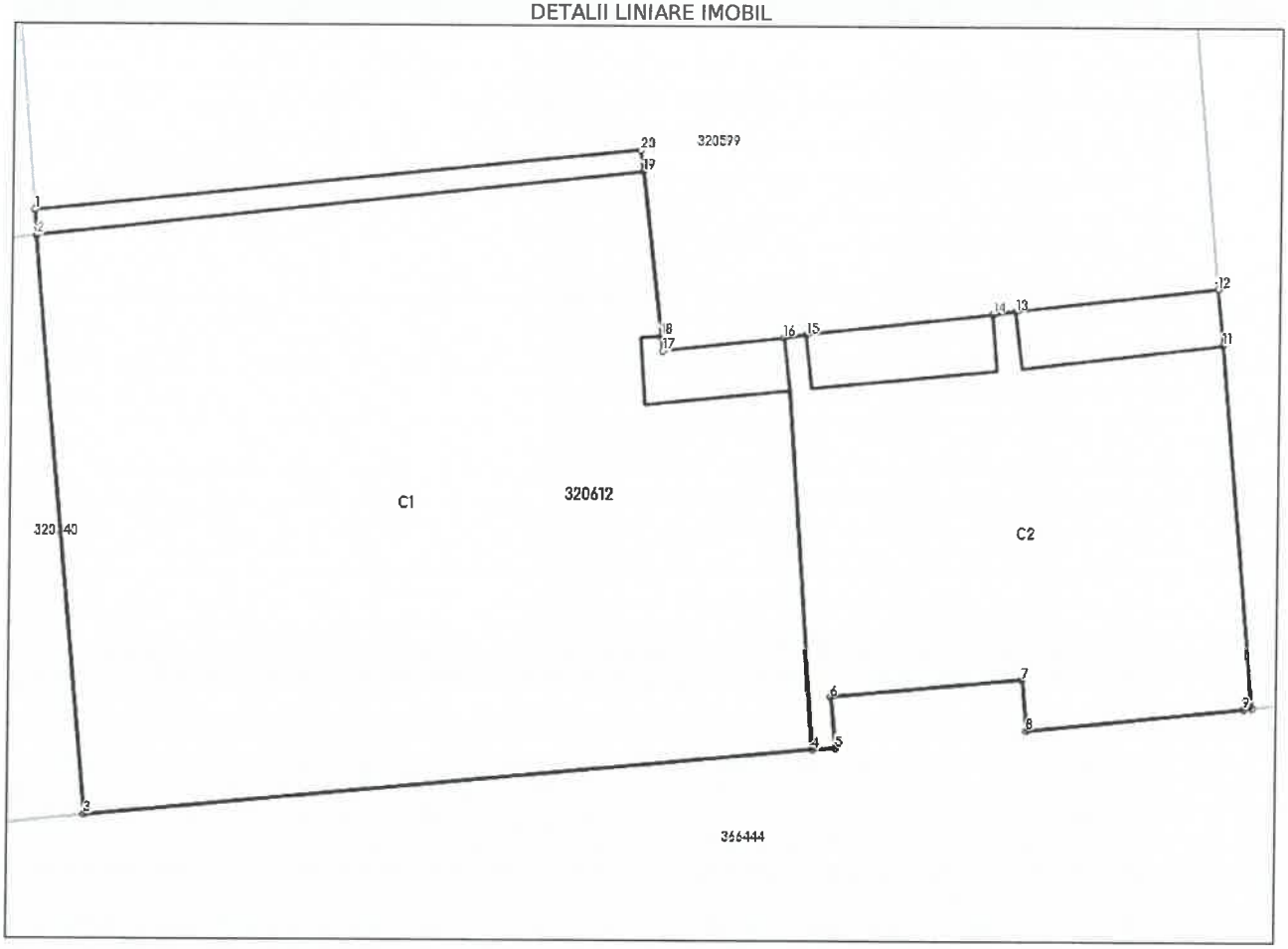
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320612	414	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	414	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	0.675
2	3	15.306
3	4	19.248
4	5	0.6
5	6	1.335
6	7	5.063
7	8	1.335
8	9	5.783
9	10	0.237
10	11	9.599
11	12	1.489
12	13	5.38
13	14	0.597
14	15	4.96
15	16	0.579
16	17	3.233
17	18	0.391
18	19	4.358
19	20	0.57
20	1	16.013

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72495
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190514922

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320616 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76473 Arad
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A.VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320616	448	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320616-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. VLAICU, Nr. 274	S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; linie garaj

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [redacted] cu 2) Mir[redacted] *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)*	A1, A1.1
77061 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
32238 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B11	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEAsupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 - dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.c.f.nr. 13944/2003 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)*	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	- apoi servitutea de trecere încscrisă sub C1 se modifică în sensul că în urma dezmembrării parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22, conform actului autentic sub nr.5704/2005 la not.pb.Petru Maria servitutea se va mentine pe parcelele top.nr.3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1;3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22/1 de sub A.29, 31 in rangul inch.c.f.nr.1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)	
32238 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

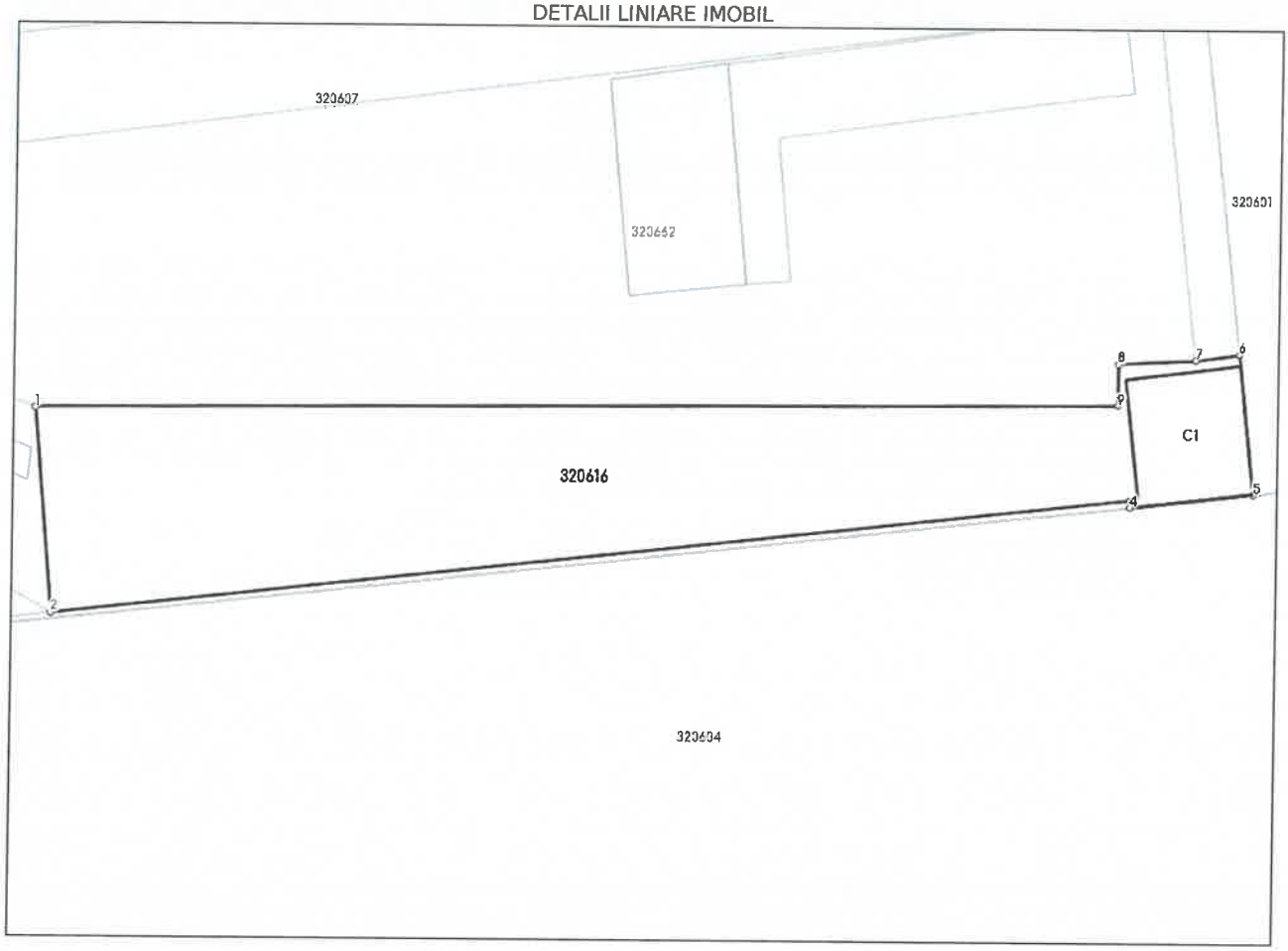
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320616	448	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	448	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320616-C1	constructii anexa	37	Cu acte	S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; linie garaj

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.26

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	53.954
3	4	0.346
4	5	6.255
5	6	6.98
6	7	2.237
7	8	3.844
8	9	2.049
9	1	53.9

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72504
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515348

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320625 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76472
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/6

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320625	644	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320625-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:146 mp; S. construita desfasurata:146 mp; Rampa descarcare + platforma siloz (ruina)
A1.2	320625-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Tablou comanda (ruina)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) I [illegible] OTILIA, casatorita cu 2) MIHAILA IC.	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
77062 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 164, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
	OBSERVATII: .	
32239 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22, in favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
C2	servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
32239 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

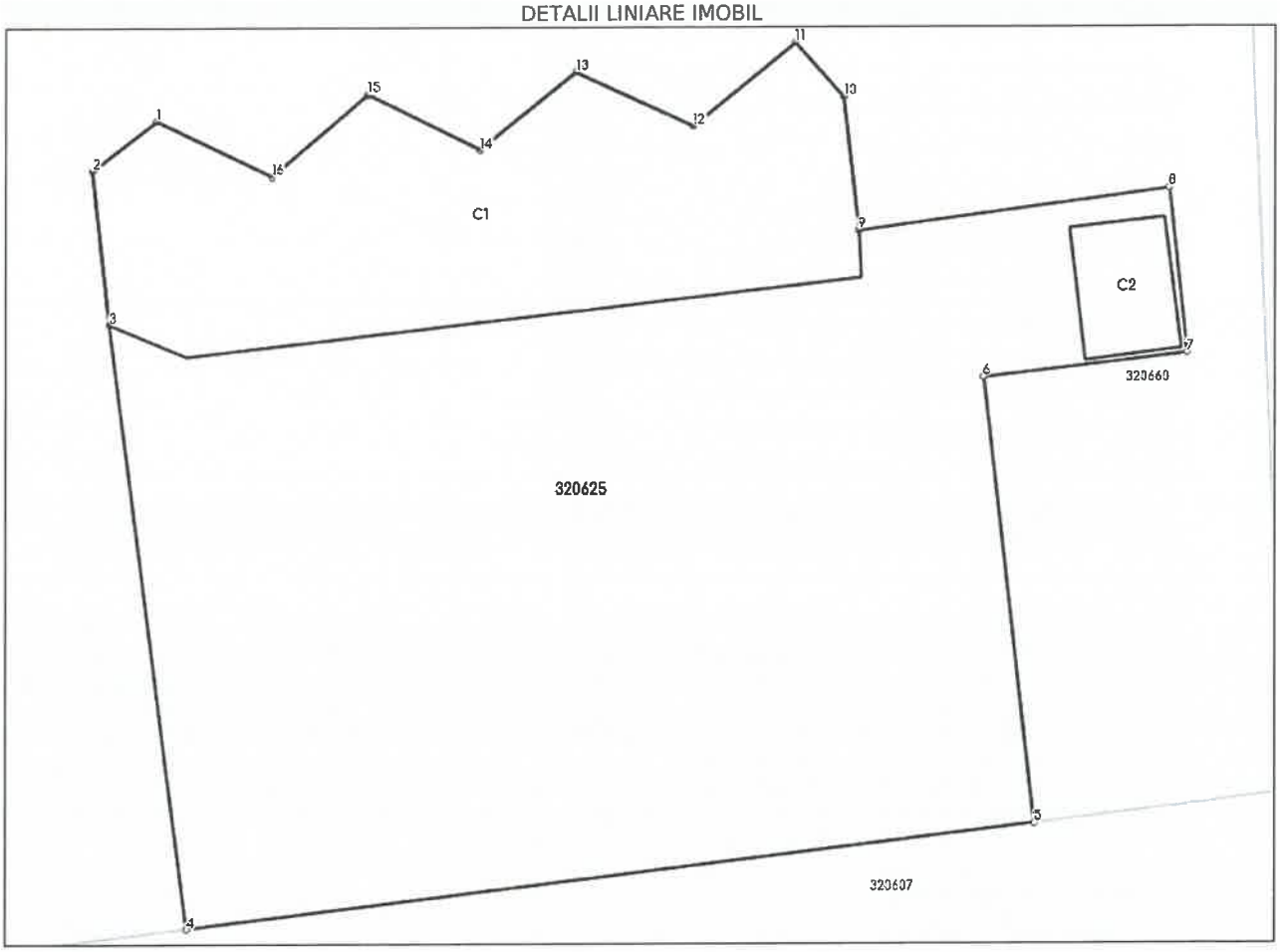
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320625	644	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	644	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/6	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320625-C1	constructii industriale si edilitare	146	Cu acte	S. construita la sol:146 mp; S. construita desfasurata:146 mp; Rampa descarcare + platforma siloz (ruina)
A1.2	320625-C2	constructii industriale si edilitare	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Tablou comanda (ruina)

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.482
2	3	4.772
3	4	18.77
4	5	26.322
5	6	13.829
6	7	6.289
7	8	5.101
8	9	9.656
9	10	4.137
10	11	2.225
11	12	4.058
12	13	3.96
13	14	3.785
14	15	3.888
15	16	3.879
16	1	3.937

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72494
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515355

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320660 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76481
Nr. cadastral vechi:6874
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320660	1.706	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320660-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Post trafo
A1.2	320660-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Post trafo (ruina)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Incheiere Cf nr. 90736, din 28/12/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) \, , casatorita cu 2) *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76481)*	A1, A1.1, A1.2
77063 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B6	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B7	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
144946 / 19/10/2023		
Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCPI;		
B11	se noteaza repozitionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2
32240 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B13	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003 si nr.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76481)	
32240 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

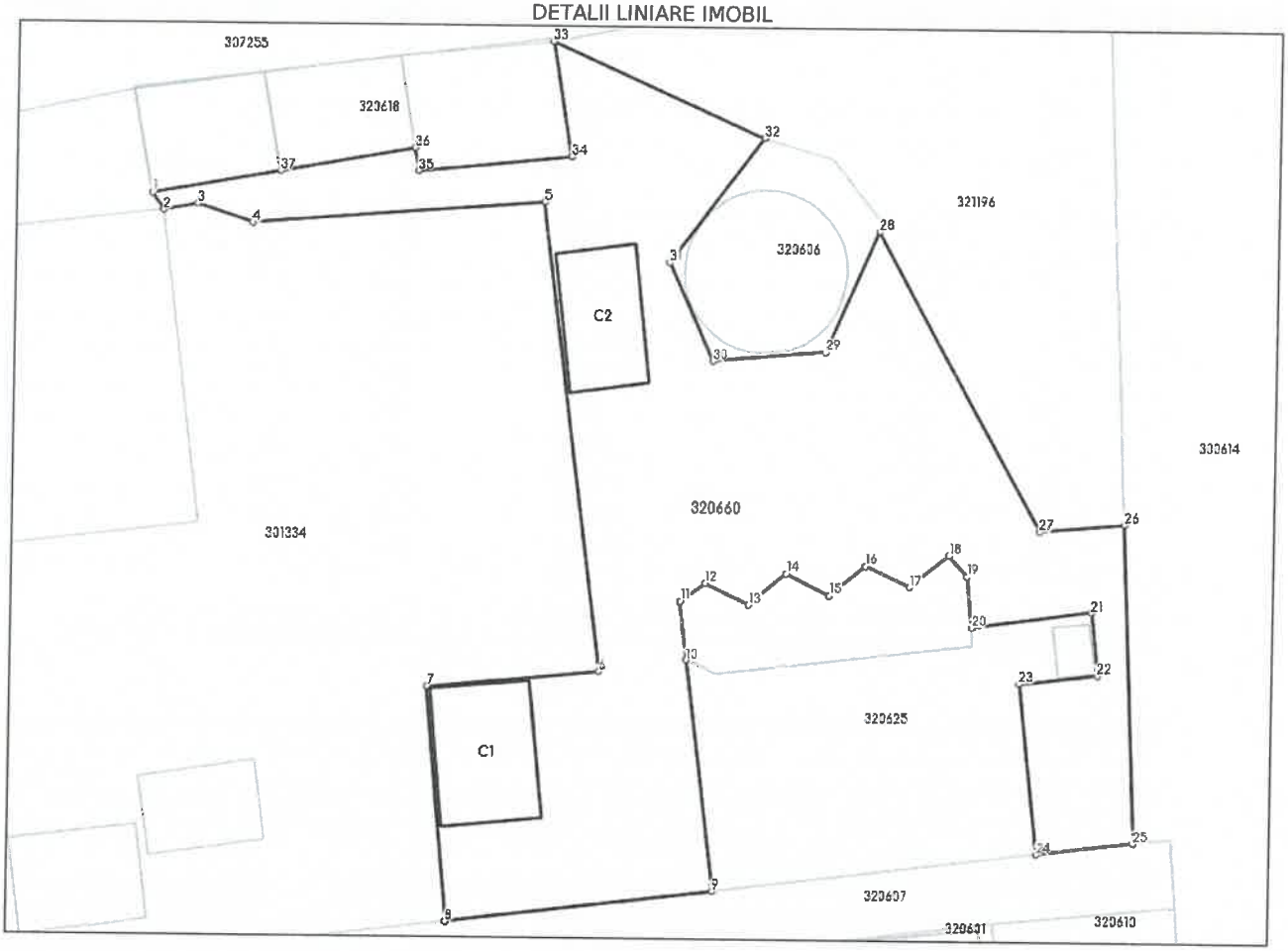
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320660	1.706	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.706	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320660-C1	constructii industriale si edilitare	89	Cu acte	S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Post trafo
A1.2	320660-C2	constructii industriale si edilitare	72	Cu acte	S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Post trafo (ruina)

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	1.647
3	4	4.649
5	6	38.051
7	8	19.022
9	10	18.77
11	12	2.482
13	14	3.879
15	16	3.785
17	18	4.058
19	20	4.137
21	22	5.101
23	24	13.829
25	26	25.701
27	28	27.443
29	30	9.09
31	32	12.516
33	34	9.374
35	36	1.863
37	1	10.454

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
2	3	2.837
4	5	23.595
6	7	13.871
8	9	21.601
10	11	4.772
12	13	3.937
14	15	3.888
16	17	3.96
18	19	2.225
20	21	9.656
22	23	6.289
24	25	7.814
26	27	6.822
28	29	10.615
30	31	8.696
32	33	18.703
34	35	12.334
36	37	11.055

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72491
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515354

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320662 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76474
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/9

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320662	1.122	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320662-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp; S. construita desfasurata:64 mp; Cladire ambalare,tarate+sala forta+rampa(ruina)
A1.2	320662-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp; Post trafo(ruina)-

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [redacted] casatorita 2) **MIHAILA IOAN** [redacted] *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76474)*	A1, A1.1, A1.2
77064 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
32241 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B11	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEIn baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76474)	
32241 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

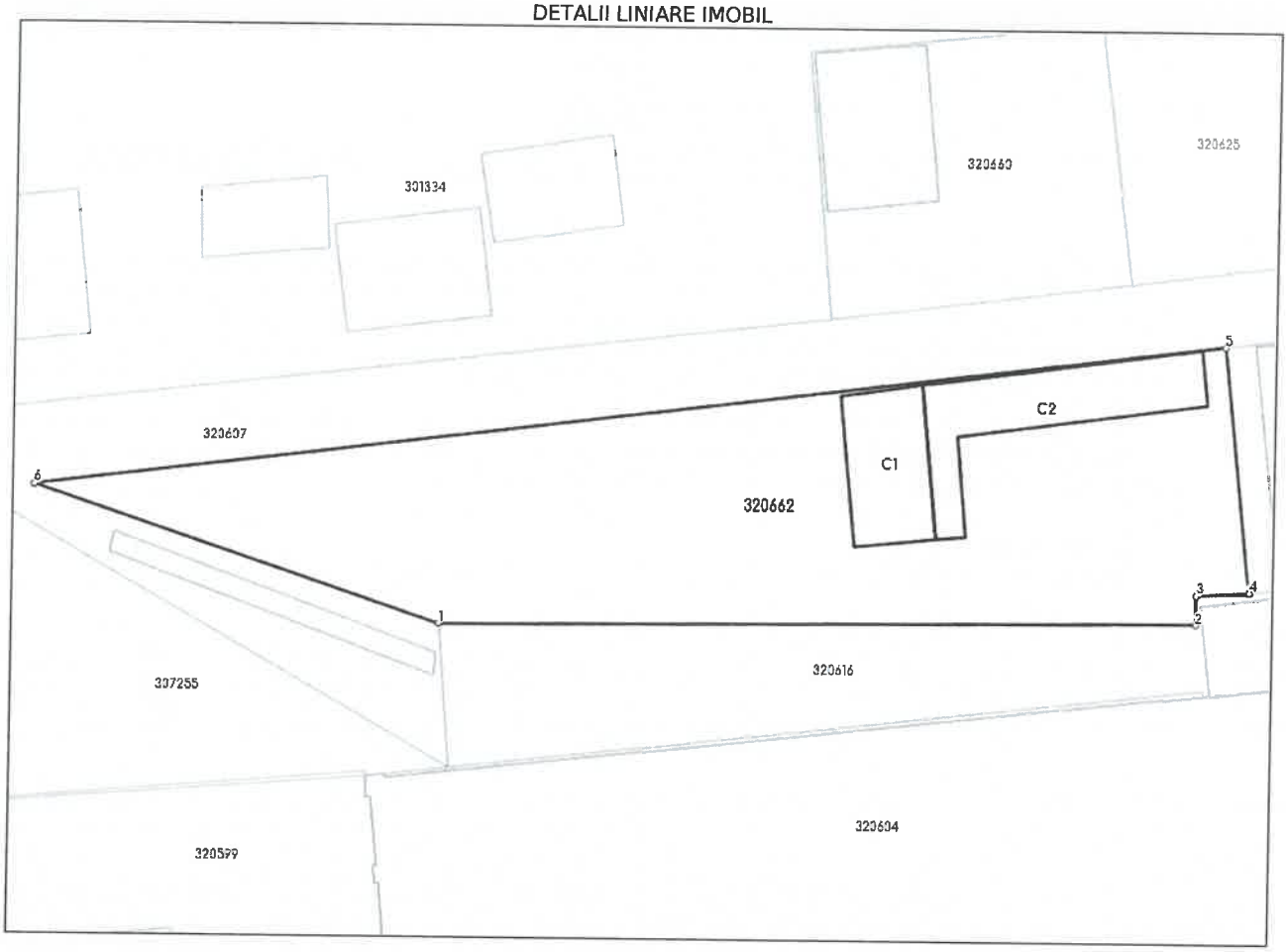
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320662	1.122	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.122	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/9	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320662-C1	constructii industriale si edilitare	64	Cu acte	S. construita la sol:64 mp; S. construita desfasurata:64 mp; Cladire ambalare, tarate+sala forta+rampa(ruina)
A1.2	320662-C2	constructii industriale si edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp; Post trafo(ruina)-

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	53.9
2	3	2.049
3	4	3.844
4	5	17.539
5	6	85.318
6	1	30.465

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72498
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515343

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315008 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:62823
Nr. topografic:3888-3893/4

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	315008	3.890	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	315008-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:144 mp; S. construita desfasurata:144 mp; Statie de pompare P
A1.2	315008-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Rezervor P
A1.3	315008-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Rezervor P

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4052 / 21/01/2013		
Act Notarial nr. 72, din 15/01/2013 emis de NP TOTIS ANDREIA MURA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [illegible]	
77053 / [illegible]		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
145098 / 20/10/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PV semnat, din 03/09/2023 emis de SC PROTOPO ESTATE SRL; Act Notarial nr. declaratia notariala 1557-11.10.2023, din 11/10/2023 emis de BIN FOMETESCU MIHAELA-CRISTINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad vechi 1995, din 07/11/1995 emis de OCPI ARAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD VECHI 2447 22.03.2003, din 22/03/2003 emis de OCPI ARAD;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata in rangul inch.nr. 14960 din 26.10.2001, contract de vanzare-cumparare nr 2322/2001, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3
	1) **S.C. IOVIROM S.R.L. BUCURESTI**	
32230 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B11	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
14960 / 26/10/2001	
Act nr. 0;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	se noteaza dreptul de servitute de trecere în favoarea parcelelor cu top. nr. 3888-3293/1/1:3888-3893/1/2:3888-3893/1/5:3249-3268/1/2:3249-3268/1/3:3249-3268/1/4:3249-3268/1/5:3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62823)	
32230 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

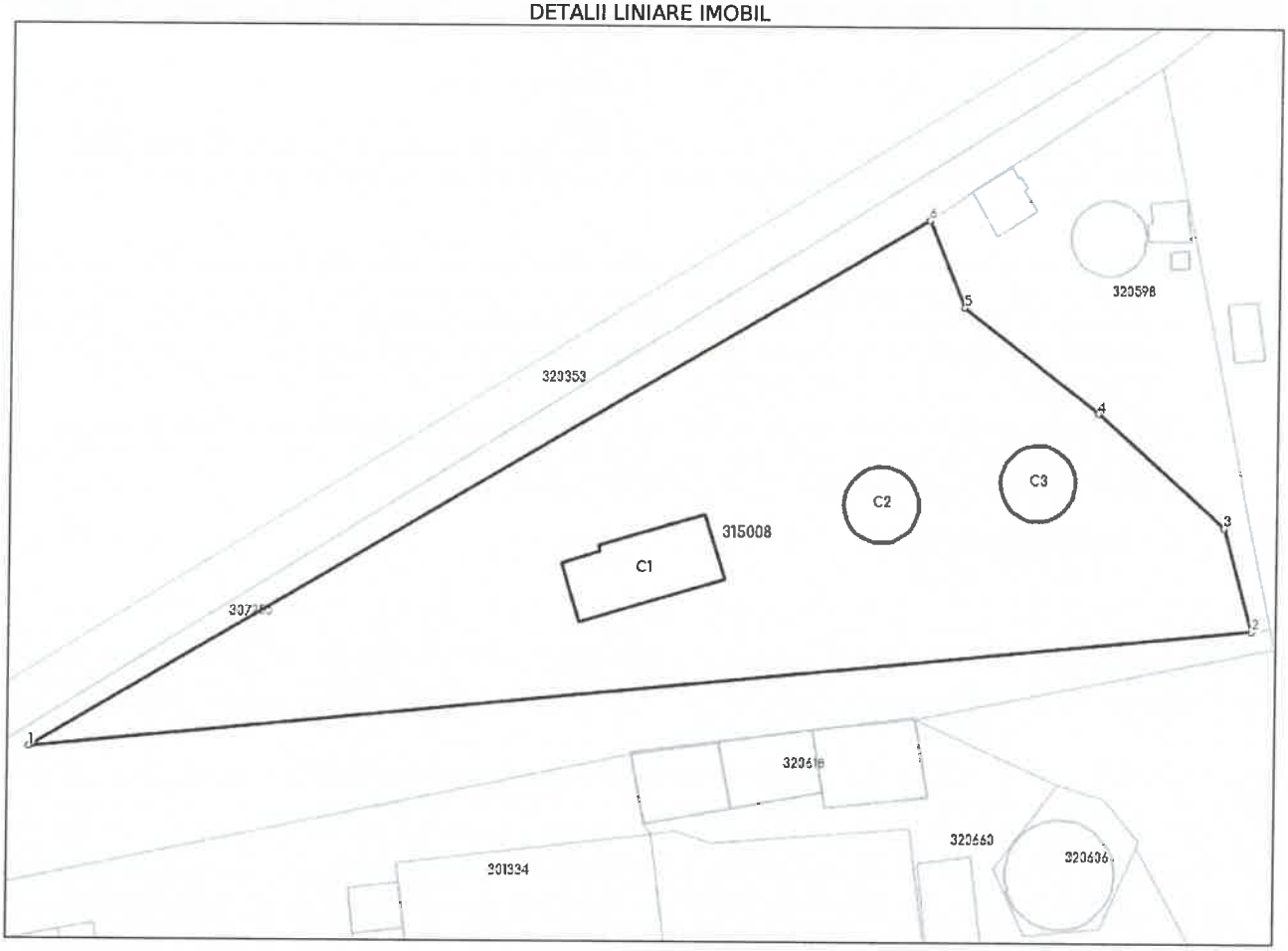
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
315008	3.890	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.890	-	-	3888-3893/4	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	315008-C1	constructii industriale si edilitare	144	Cu acte	S. construita la sol:144 mp; S. construita desfasurata:144 mp; Statie de pompare P
A1.2	315008-C2	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Rezervor P
A1.3	315008-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Rezervor P

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	146.451
2	3	12.794
3	4	20.274
4	5	20.405
5	6	11.168
6	1	123.946

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72492
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515356

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307255 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:52745
Nr. topografic:3888-3893/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274/C

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307255	4.906	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3788 / 21/03/1996		
Act nr. 0;		
B1	se noteaza folosinta in favoarea Sfatului Popular Oras Arad si administrarea in favoarea I.L.L. Arad in rangul inch. nr. 5065/1959	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
10023 / 23/06/2003		
Act nr. 0;		
B3	se notează respingerea cererii formulata de Executorul Judecatoresc Horia Pasculescu pentru notarea somatiei in CF	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
50012 / 26/07/2007		
Proces Verbal. nr. de executare 11397/2006 (din dosar de executare nr. 39/1998);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **SC IOVIROM SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
136484 / 02/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 355 dosar nr.1863/108/2017, din 22/05/2017 emis de Tribunalul Arad;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca cota actuala 1/2	A1
	1)	
77052 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
32229 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
9744 / 17/08/1998	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6111/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra 1/2 parte, proprietatea S.C. Armopan S.A. Arad de sub B.2, in favoarea parcelelor cu nr.top:3894/2 ; 3249-3268/4 ; 3888-3893/1/1 ; 3888-3893/1/2 ; 3888-3893/1/5 ; 3249-3268/1/2 ; 3249-3268/1/3 ; 3249-3268/1/4 ; 3249-3268/1/5 ; 3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF.52274	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
32229 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

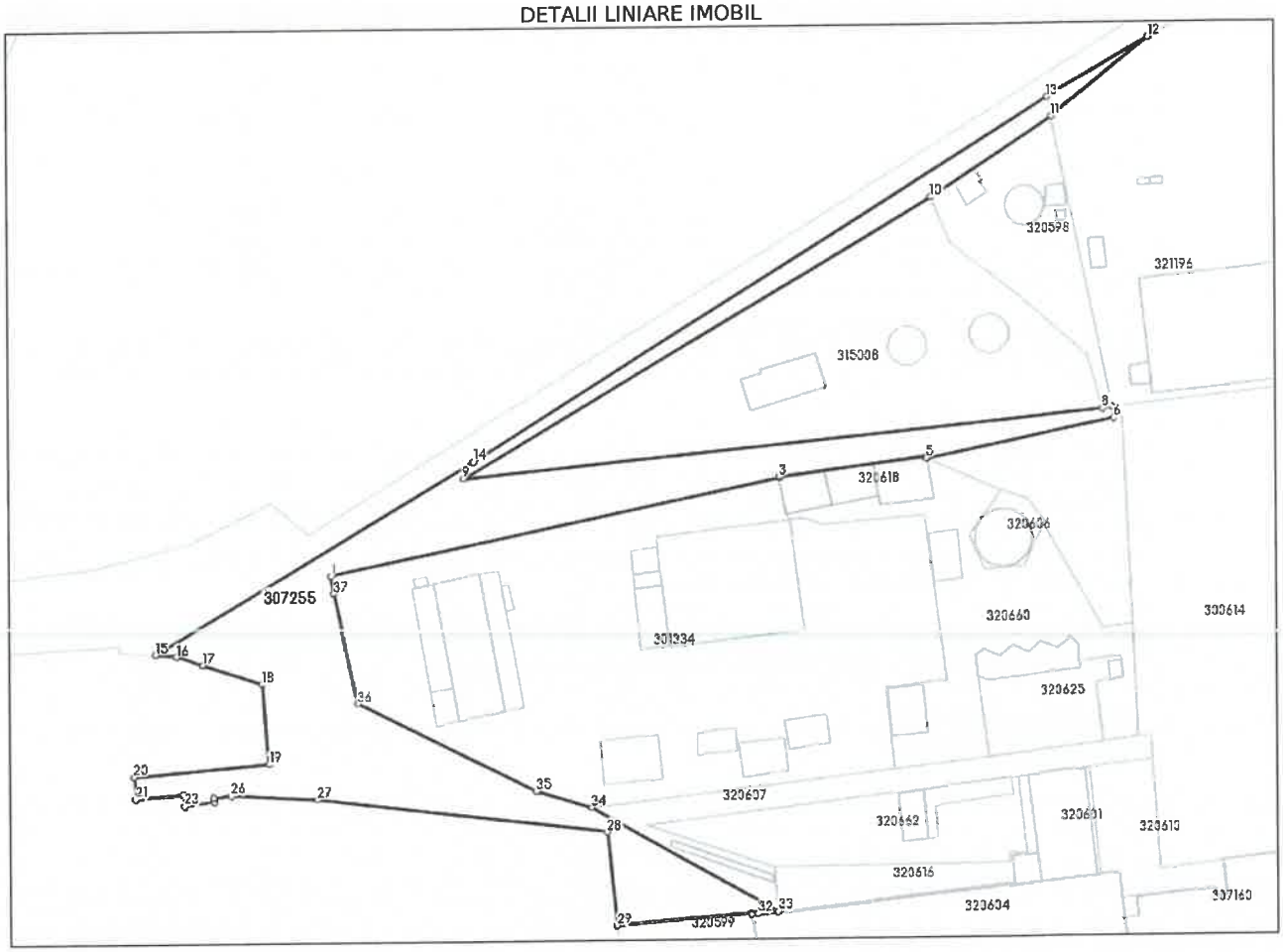
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307255	4.906	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.906	-	-	3888-3893/2	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	104.51
3	4	33.958
5	6	43.607
7	8	2.29
9	10	123.946
11	12	28.349

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	0.227
4	5	0.302
6	7	2.543
8	9	146.451
10	11	33.012
12	13	26.624

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	154.44
15	16	4.793
17	18	14.122
19	20	30.83
21	22	10.625
23	24	6.837
25	26	3.976
27	28	66.525
29	30	30.623
31	32	1.372
33	34	48.705
35	36	45.444
37	1	3.951

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	84.589
16	17	6.309
18	19	18.321
20	21	5.132
22	23	2.595
24	25	0.932
26	27	19.595
28	29	21.399
30	31	0.343
32	33	4.579
34	35	13.193
36	37	25.766

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72499
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515340

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320353 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:52745
Nr. topografic:3249-3268/2

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274/C

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320353	3.852	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3788 / 21/03/1996		
Act nr. 0;		
B1	Sfatul Popular oras Arad-folosinta şi I.L.L.Arad, administrare înch.nr. 5065/1959. *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
10023 / 23/06/2003		
Act nr. 0;		
B3	Se notează respingerea cererii formulata de executorul Judecatoresc Horia Pasculescu pentru notarea somatiei *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
50012 / 26/07/2007		
Proces Verbal nr. 11397/2006 (dosar executare 39/1998);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/2 1) **S.C. IOVIROM S.R.L** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1 / B.7
136498 / 02/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 355 dosar nr.1863/108/2017, din 22/05/2017 emis de Tribunalul Arad;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2	A1
77054 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
32231 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
9744 / 17/08/1998	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
Act nr. 6111/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra 1/2 parte din imobil prop.lui SC ARMOPAN SA ARAD de sub B.2 in favoarea parcelelor cu nr.top:3894/2 ;3249-3268/4 ;3888-3893/1/1 ;3888-3893/1/2 ;3888-3893/1/5 ;3249-3268/1/2 ;3249-3268/1/3 ;3249-3268/1/4 ;3249-3268/1/5 ;3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF.52274	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
32231 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEÎn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

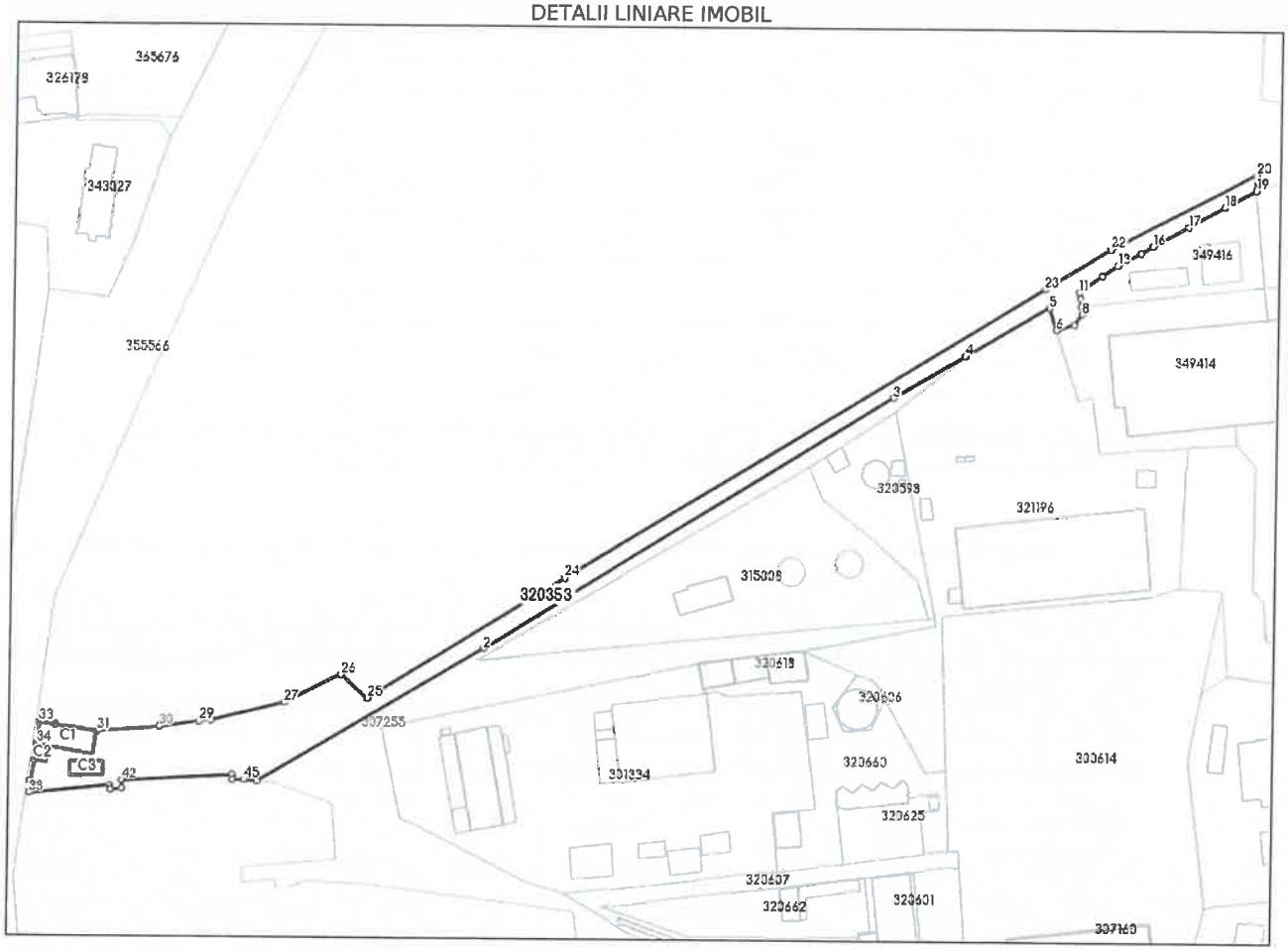
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320353	3.852	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.852	-	-	3249-3268/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320353-C1	constructii industriale si edilitare	132	Fara acte	S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; Garaj locomotiva (ruina)
A1.2	320353-C2	constructii industriale si edilitare	18	Fara acte	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Magazie - fara acte
A1.3	320353-C3	constructii industriale si edilitare	47	Fara acte	S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; Bazin apa-fara acte

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	84.589	2	3	154.44	3	4	26.624
4	5	31.606	5	6	7.41	6	7	5.866
7	8	4.116	8	9	2.617	9	10	2.404
10	11	2.113	11	12	9.247	12	13	5.847
13	14	3.746	14	15	4.834	15	16	4.194
16	17	13.022	17	18	13.008	18	19	11.836
19	20	5.042	20	21	50.727	21	22	1.693
22	23	24.993	23	24	180.656	24	25	74.468
25	26	11.257	26	27	20.195	27	28	24.354
28	29	3.873	29	30	13.144	30	31	20.264
31	32	13.404	32	33	5.003	33	34	6.972
34	35	0.904	35	36	4.256	36	37	6.508
37	38	4.054	38	39	25.998	39	40	1.454
40	41	3.675	41	42	2.742	42	43	35.753
43	44	1.554	44	45	3.576	45	1	4.383

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72503
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515342

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321196 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76842
Nr. cadastral vechi:6870
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	321196	7.119	Teren imprejmuit; Terenul imprejmuit partial cu gard de beton, imprejmuit prin punctele 28-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	321196-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1610 mp; S. construita desfasurata:1610 mp; Magazie grau (ruina)
A1.2	321196-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; S. construita desfasurata:25 mp; cabina captare gaze
A1.3	321196-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; cabina cantar
A1.4	321196-C4	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cantar bascul, foraj gaze(ruina)
A1.5	321196-C5	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Cabina camion(ruina)
A1.6	321196-C6	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; Estacada (ruina)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12014 / 13/02/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3662/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **SC IOVIROM SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76842)	
77065 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B5	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
32242 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
12014 / 13/02/2008		
Incheiere Cf nr. 12014, din 13/02/2008;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22/1 în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1, top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/2, top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/3 - înch.nr. 13944/2003 şi înch.nr. 1582/2006	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76842)	
32242 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

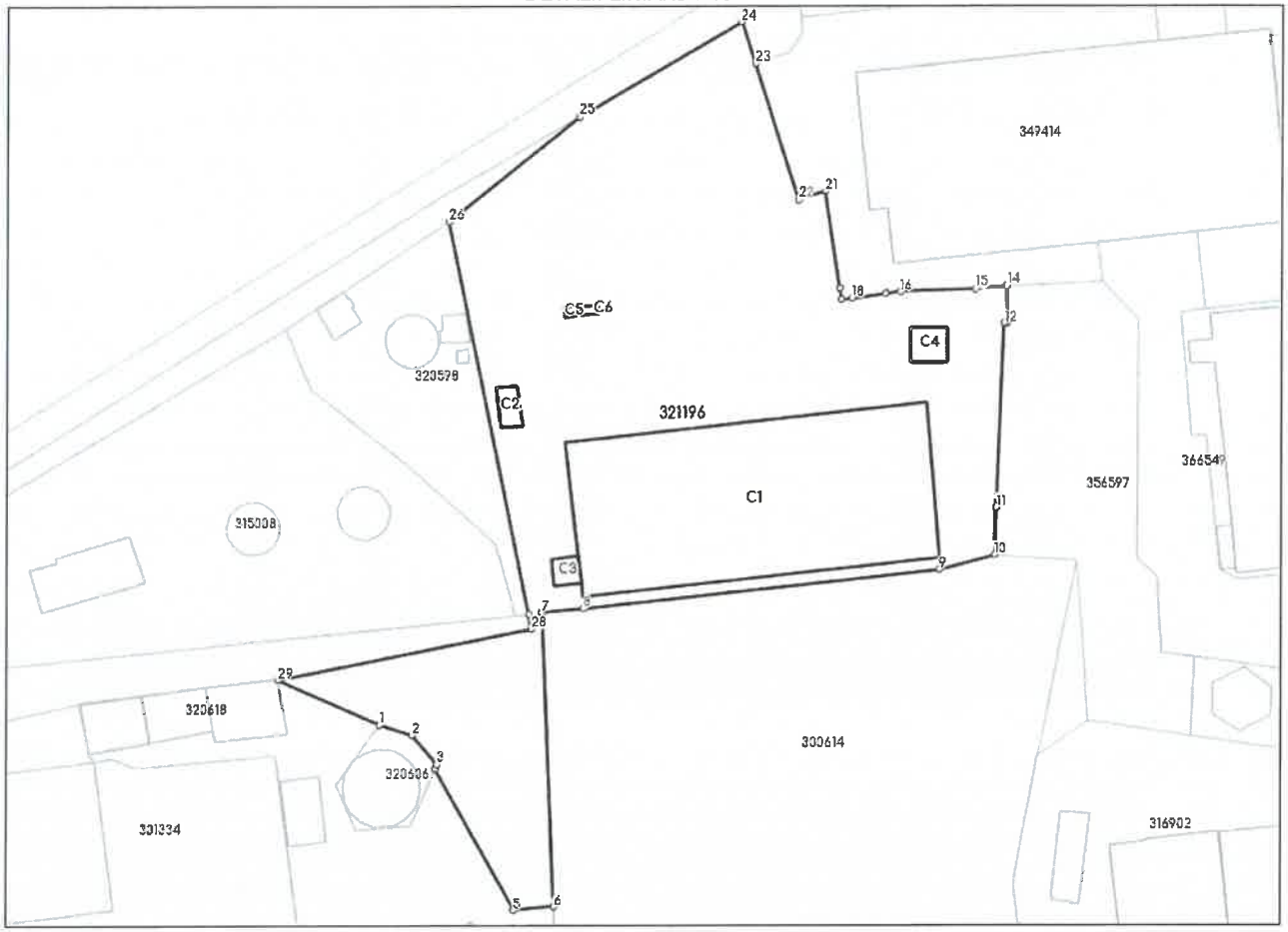
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
321196	7.119	Terenul imprejmuit partial cu gard de beton, imprejmuit prin punctele 28-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.119	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	321196-C1	constructii industriale si edilitare	1.610	Cu acte	S. construita la sol:1610 mp; S. construita desfasurata:1610 mp; Magazie grau (ruina)
A1.2	321196-C2	constructii industriale si edilitare	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; S. construita desfasurata:25 mp; cabina captare gaze
A1.3	321196-C3	constructii industriale si edilitare	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; cabina cantar
A1.4	321196-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cantar bascul, foraj gaze (ruina)

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.5	321196-C5	constructii industriale si edilitare	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Cabina camion(ruina)
A1.6	321196-C6	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; Estacada (ruina)

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	5.837
3	4	0.761
5	6	6.822
7	8	7.07
9	10	9.67
11	12	31.224
13	14	6.253
15	16	12.705
17	18	5.8
19	20	1.943
21	22	4.737
23	24	7.41
25	26	28.349
27	28	2.543
29	1	18.703

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
2	3	6.523
4	5	27.443
6	7	49.783
8	9	60.615
10	11	8.024
12	13	0.46
14	15	5.308
16	17	2.522
18	19	1.738
20	21	16.604
22	23	24.163
24	25	31.606
26	27	67.814
28	29	43.607

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72493
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515349

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300614 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:70546
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/4, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/5, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/15, etc 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/21/2

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300614	8.847	Imobil partial imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
184729 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3860, din 15/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**, CIF:38516360	
76995 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 166, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1
B13	se noteaza interdictia de instrainare , grevare, inchiriere in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1
145189 / 20/10/2023		
Act Notarial nr. declaratie notariala 1774-11.10.2023, din 11/10/2023 emis de SPN EURONOT;		
B15	se noteaza repozitionarea imobilului	A1
28502 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 51, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
B16	se noteaza Actul aditional la Promisiunea de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 166 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
28502 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 51, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 121, din 05/03/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2516850 RONin baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

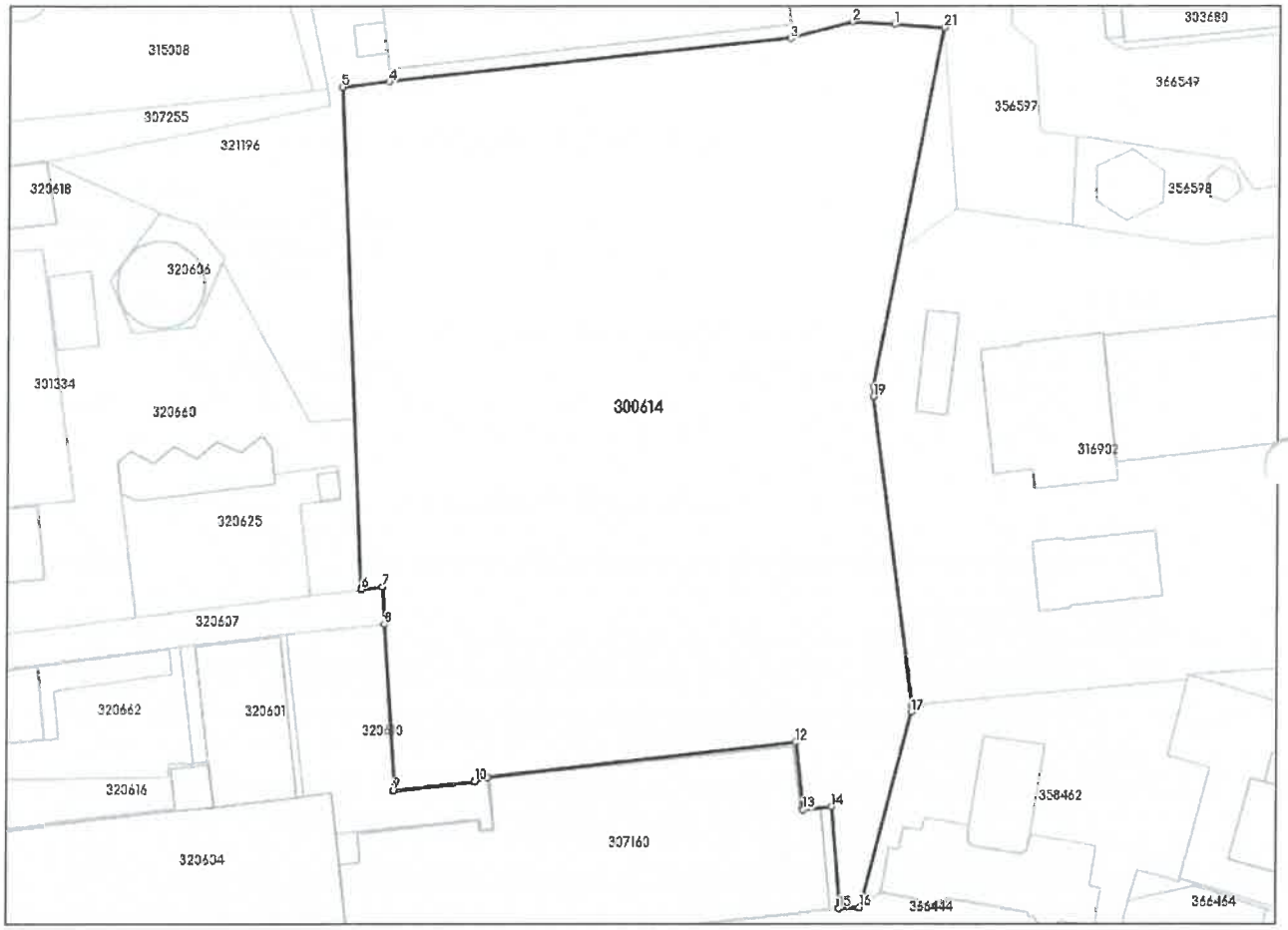
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300614	8.847	Imobil partial imprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	8.847	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/4	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	6.326
3	4	60.615
5	6	75.484
7	8	5.55

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	9.67
4	5	7.07
6	7	3.11
8	9	25.029

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
9	10	12.081
11	12	46.641
13	14	4.325
15	16	3.095
17	18	0.851
19	20	1.506
21	1	7.64

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
10	11	2.094
12	13	10.247
14	15	15.36
16	17	30.443
18	19	46.855
20	21	54.83

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72496
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515353

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307160 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:70543
Nr. cadastral vechi:7145
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/14/3

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307160	1.693	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90741 / 28/12/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3661, din 19/12/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Convention cota actuala 621/1693	A1
	1 [illegible]atorita cu 2) MIHAILA IOAN[illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 70543) reprezinta cota de 621/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	
184718 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3860, din 15/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1072/1693	A1
	1) **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**, CIF:38516360	
	OBSERVATII: 1072 mp teren af. ap. nr. 2	
76997 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B5	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea lui MIHAILA MARIA OTILIA, casatorita cu MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1
32227 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza Actul aditional la Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA, SPN "EQUITY", asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1
36365 / 25/03/2024		
Act Notarial nr. 51, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 121, din 05/03/2024 emis de GUŢIU SIMONA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 25/03/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
B11	asupra cotei 1072/1693 parte teren aferent apartamentului nr.2, in rangul incheierii nr.76996 / 18/05/2023, se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare nr. 166, din 11/05/2023, in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1
B12	asupra cotei 1072/1693 parte teren aferent apartamentului nr.2, in rangul incheierii nr.76996 / 18/05/2023, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
B13	asupra cotei 1072/1693 parte teren aferent apartamentului nr.2, in rangul incheierii nr.28503 / 08/03/2024, se noteaza Actul aditional nr. 51, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA la Promisiunea de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 166 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA	A1

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
32227 / 15/03/2024		
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de NP GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de NP Farcutiu Petru;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIîn baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, reprezentând întregul avans, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	
36365 / 25/03/2024		
Act Notarial nr. 51, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 121, din 05/03/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2516850 RONin baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil, asupra cotei 1072/1693 parte teren aferent apartamentului nr.2, in rangul incheierii nr. 28503 / 08/03/2024	A1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

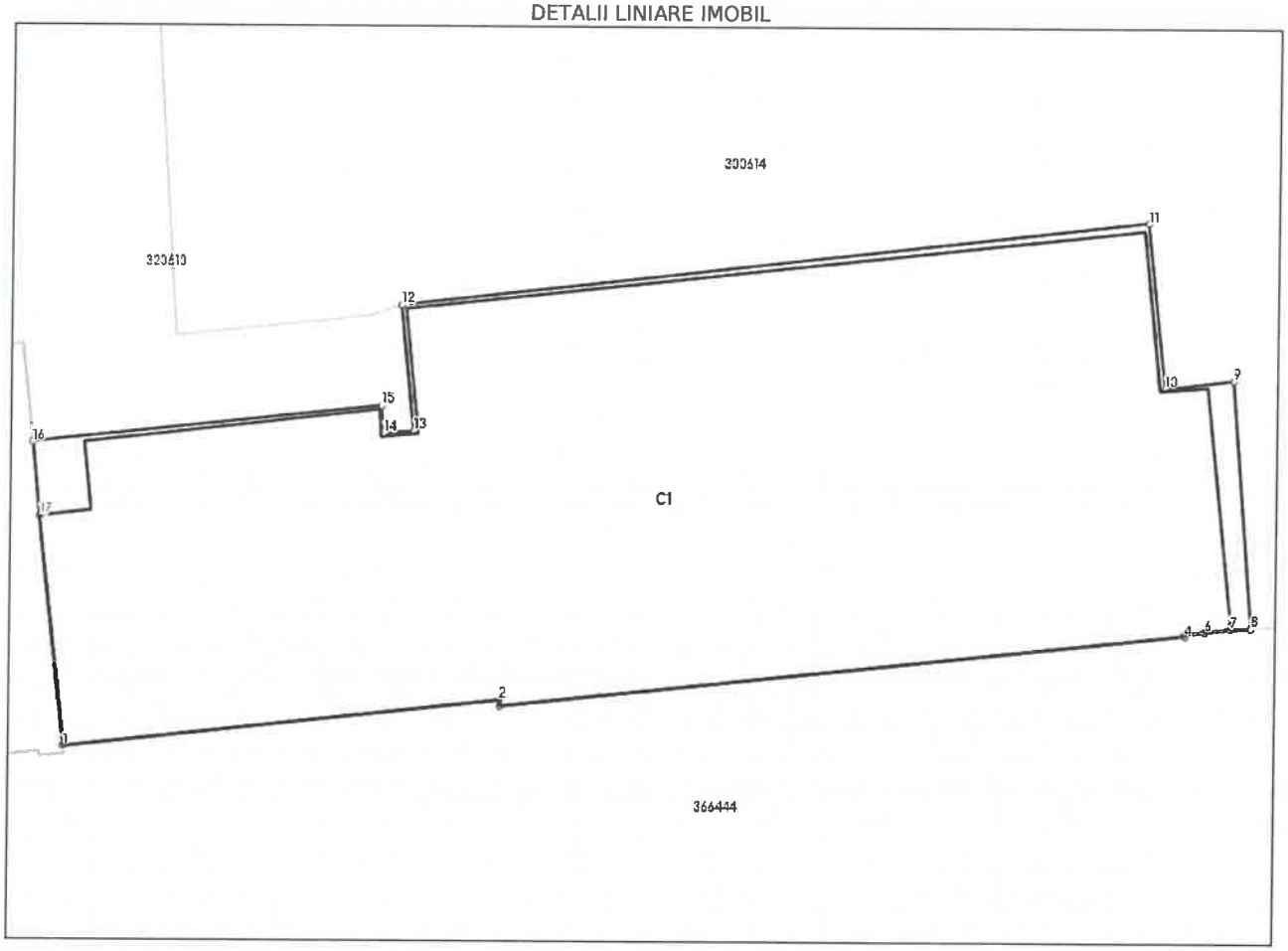
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307160	1.693	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.693	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/3	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.182
2	3	0.39
3	4	42.73
4	5	0.162
5	6	1.309
6	7	1.62
7	8	1.314
8	9	15.36
9	10	4.325
10	11	10.247
11	12	46.641
12	13	7.825
13	14	1.851
14	15	1.686
15	16	21.772
16	17	4.596
17	1	14.318

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72501
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515346

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 316902 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:79077
Nr. cadastral vechi:14370

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	316902	5.873	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	316902-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:917.6 mp; S. construita desfasurata:1835.2 mp; Fabrica de pâine, magazin prezentare A, rampa (P+1E); Anul construcţiei: 1984
A1.2	316902-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:388.1 mp; S. construita desfasurata:1604.6 mp; Clădire framîntare şi depozitare, punct termic + post trafo A (P+4E), Anul construcţiei: 1984
A1.3	316902-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:184.4 mp; S. construita desfasurata:617.3 mp; Silozuri fainã (S+P+5E); Anul construcţiei: 1984
A1.4	316902-C4	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73.2 mp; S. construita desfasurata:73.2 mp; Atelier (P); Anul construcţiei: 1984
A1.5	316902-C5	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38.4 mp; S. construita desfasurata:38.4 mp; Cabina portar (P); Anul construcţiei: 1984

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84334 / 03/11/2008		
Act Alipire nr. 3721/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEanterior cumparare in rang inch nr. 11958/2003, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **SC MOARA VEST SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 79077)	
79805 / 24/05/2023		
Act Notarial nr. 178, din 23/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare in favoarea Societatii S7 Arad Shopping Park SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
28864 / 11/03/2024		
Act Administrativ nr. 168342, din 18/03/2024 emis de DIRECŢIA VENITURI - PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 146102, din 07/03/2024 emis de DIRECŢIA VENITURI - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul incheierii nr. 84334 din 03.11.2008, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.5
	1) **MOARA VEST SRL**, CIF:15124783	
Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCPI;		
B11	se noteaza repozitionarea imobilului	A1
47888 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 248, din 09/04/2024 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 249, din 09/04/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza actul aditionala la promisiunea de vanzare cumparare autentificata nr 178 din 23.05.2023, de GUŢIU SIMONA prin	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B12	prelungirea datei finalizarii pana la data de 11.11.2024 ,in favoarea Societatii S7 Arad Shopping Park SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
47888 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 248, din 09/04/2024 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 249, din 09/04/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:205807.5 EUR	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	
33546 / 17/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr. 2696/2025 dosar 3935/55/2025, din 28/02/2025 emis de JUDECATORIA ARAD; Somatie nr. 58/2025, din 04/03/2025 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CARCIUMARU GHEORGHE;		
C10	se noteaza urmarirea silita pornita de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA SA, impotriva debitoarei ASC MOARA VEST SRL, in dosar nr. 58/2025 al BEJ CARCIUMARU GHEORGHE, pentru suma de 25966,03 EURO, 647249,66 LEI si 16172 LEI , in baza art. 822 Cod proc. Civila	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
316902	5.873	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.873	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	316902-C1	constructii industriale si edilitare	917,6	Cu acte	S. construita la sol:917.6 mp; S. construita desfasurata:1835.2 mp; Fabrica de pâine, magazin prezentare A, rampa (P+1E); Anul construcţiei: 1984
A1.2	316902-C2	constructii industriale si edilitare	388,1	Cu acte	S. construita la sol:388.1 mp; S. construita desfasurata:1604.6 mp; Clădire framîntare şi depozitare, punct termic + post trafo A (P+4E), Anul construcţiei: 1984
A1.3	316902-C3	constructii industriale si edilitare	184,4	Cu acte	S. construita la sol:184.4 mp; S. construita desfasurata:617.3 mp; Silozuri faină (S+P+5E); Anul construcţiei: 1984
A1.4	316902-C4	constructii industriale si edilitare	73,2	Cu acte	S. construita la sol:73.2 mp; S. construita desfasurata:73.2 mp; Atelier (P); Anul construcţiei: 1984
A1.5	316902-C5	constructii anexa	38,4	Cu acte	S. construita la sol:38.4 mp; S. construita desfasurata:38.4 mp; Cabina portar (P); Anul construcţiei: 1984

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.132
3	4	7.485
5	6	5.288
7	8	15.34
9	10	5.181
11	12	17.53
13	14	21.129
15	16	46.855
17	18	2.644
19	20	0.616
21	22	5.774

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.358
4	5	0.435
6	7	4.813
8	9	31.723
10	11	19.842
12	13	10.354
14	15	1.506
16	17	0.851
18	19	39.213
20	21	36.508
22	1	10.506

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72490
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515357

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320606 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76471
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/3

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320606	204	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320606-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; Bazin PSI + pompe

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1 [redacted] casatorita cu 2) [redacted] *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76471)*	A1, A1.1
28505 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1, A1.1
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza Actul aditional la Promisiunea de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIUSIMONA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76471)	
28505 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 345, din 05/03/2024 emis de Farcutiu Petru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIin baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil	A1, A1.1
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

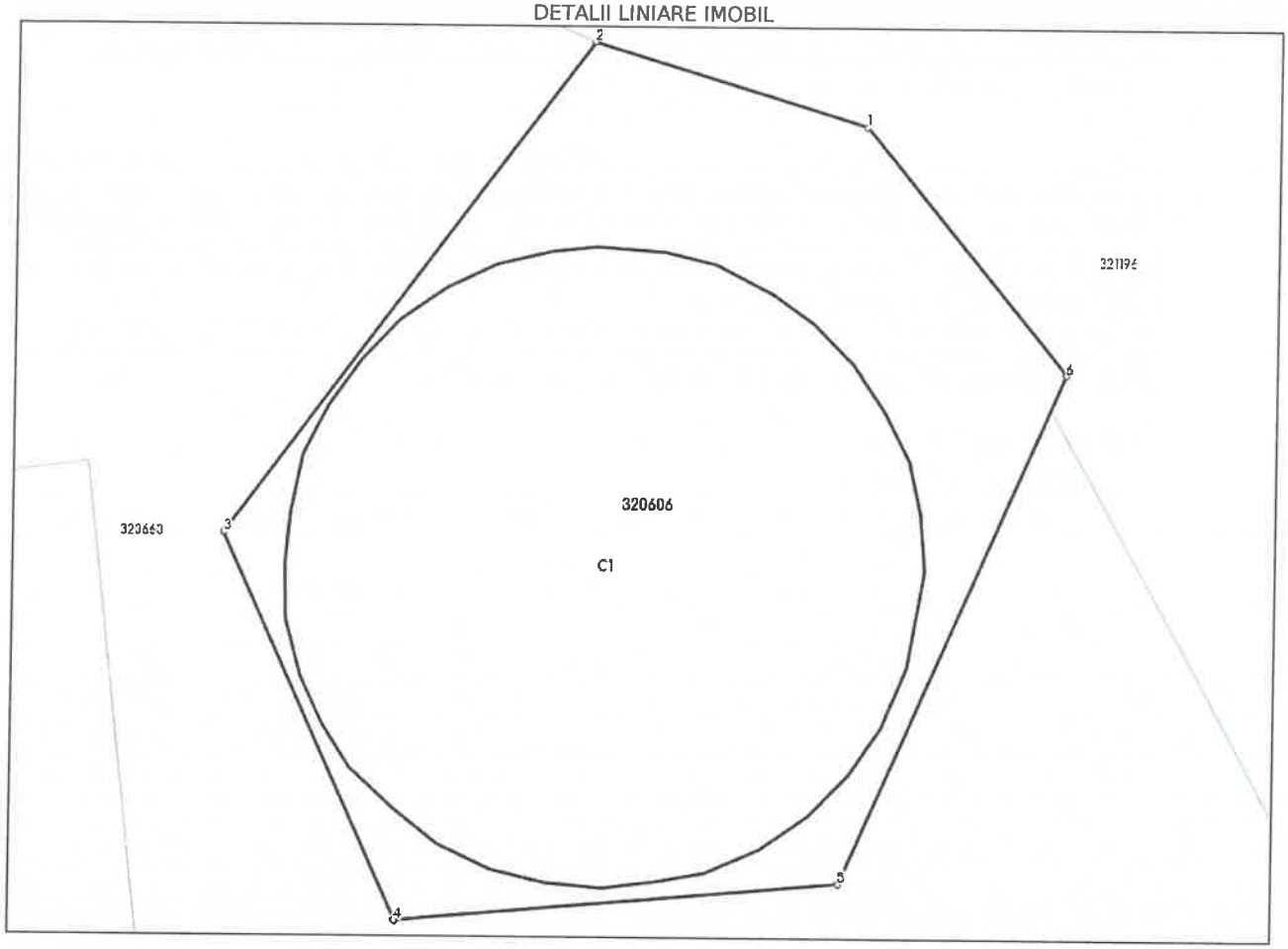
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320606	204	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	204	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320606-C1	constructii industriale si edilitare	134	Cu acte	S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; Bazin PSI + pompe

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.837

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	12.516
3	4	8.696
4	5	9.09
5	6	11.376
6	1	6.523

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72506
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515350

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320618 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76470
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320618	292	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320618-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Birouri (ruina)
A1.2	320618-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Magazie (ruina)
A1.3	320618-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:115 mp; S. construita desfasurata:115 mp; Remiza psi

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	catorita cu	
	OBSERVATII: (provenita din ... a CF 76470).	
28506 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B6	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza Actul aditional la Promisiunea de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIUSIMONA	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare nr.1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 în rangul înch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	
C2	- apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	
28506 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 121, din 05/03/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIin baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

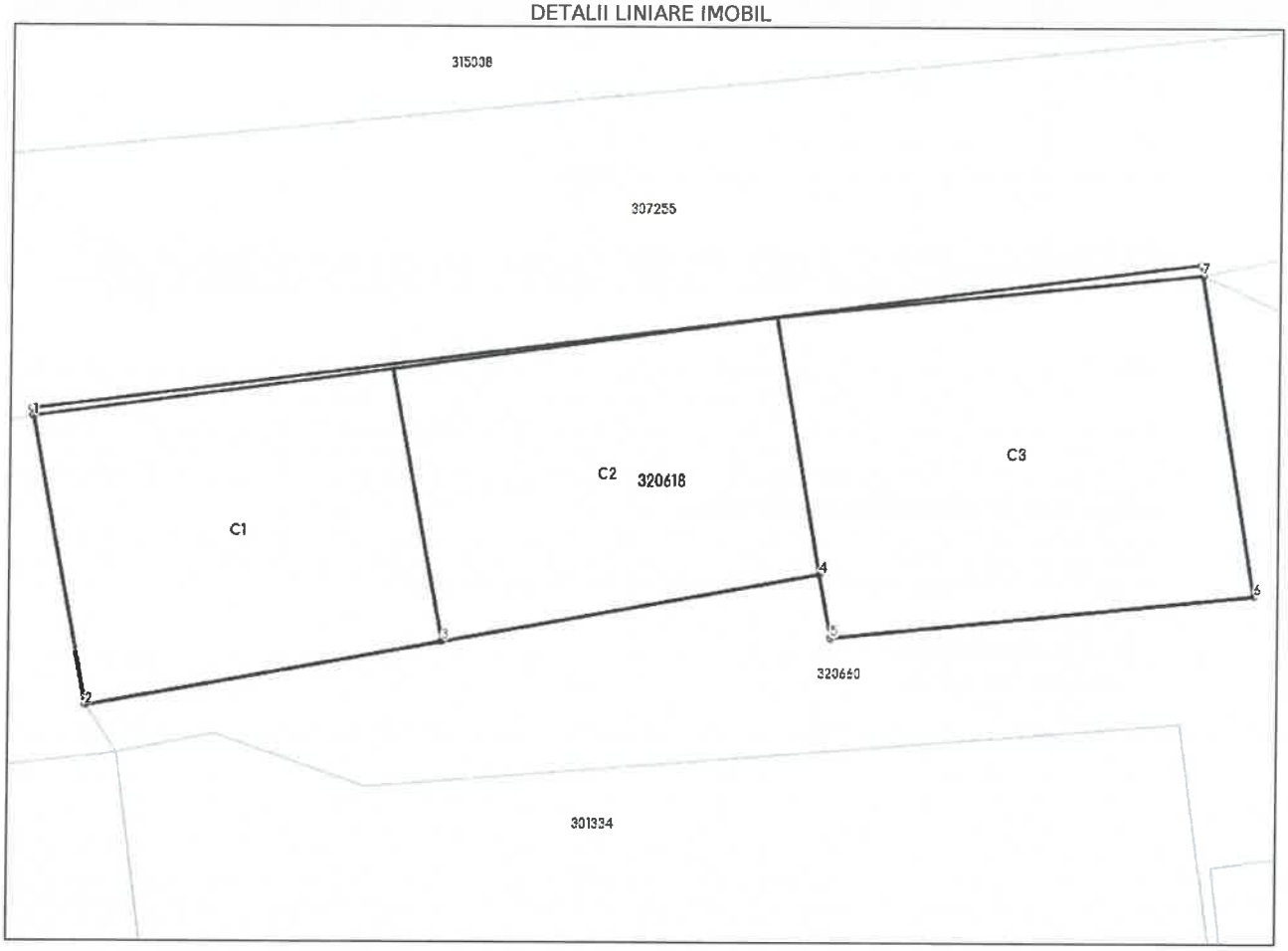
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320618	292	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	292	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320618-C1	constructii administrative si social culturale	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Birouri (ruina)
A1.2	320618-C2	constructii industriale si edilitare	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:86 mp; Magazie (ruina)
A1.3	320618-C3	constructii industriale si edilitare	115	Cu acte	S. construita la sol:115 mp; S. construita desfasurata:115 mp; Remiza psi

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	8.455
2	3	10.454
3	4	11.055
4	5	1.863
5	6	12.334
6	7	9.374
7	8	0.302
8	9	33.958
9	1	0.227

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. cerere	72489
Ziua	16
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190515341

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320598 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76469
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/1

TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320598	1.039	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) [redacted] rita cu 2) [redacted]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	
147020 / 25/10/2023		
Act Notarial nr. declaratia notariala 2585 -24.10.2023, din 24/10/2023 emis de SPN BAL;		
B6	se noteaza repozitionarea constructiilor	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
28504 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza Actul aditional la Promisiunea de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165 din 11.05.2023 de notar public GUŢIU SIMONA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	
C2	apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	
28504 / 08/03/2024		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 52, din 13/02/2024 emis de GUŢIU SIMONA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4315137 LEIin baza art. 2386, pct. 2 din Codul civil	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **S7 ARAD SHOPPING PARK SRL**, CIF:45245469	

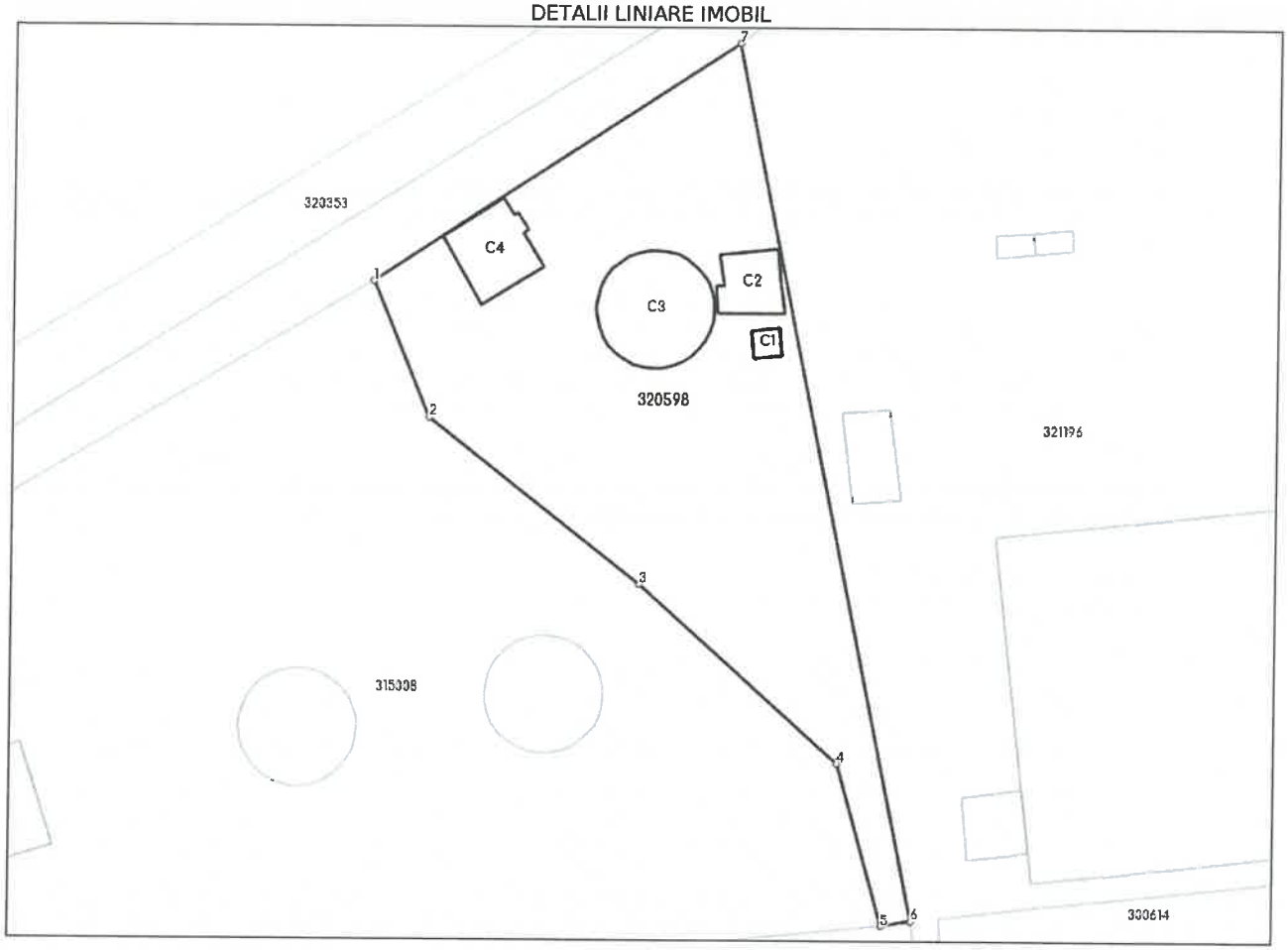
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320598	1.039	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.039	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.168
2	3	20.405
3	4	20.275
4	5	12.794
5	6	2.29
6	7	67.814
7	1	33.012

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/06/2025, 22:28

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1147 / 2025

Întocmit astăzi, **29/05/2025**, privind cererea **63015** din **23/05/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
2. **Executant:** DIACONU CRISTIAN-PETRE
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE PENTRU: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU "ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA), REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE"
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Diaconu	02.05.2025	inscris sub semnatura privata	Diaconu Cristian Petre
121719	16.01.2025	act administrativ	ONRC Bucuresti
Plan de	29.05.2025	inscris sub semnatura privata	DIACONU CRISTIAN-
Documentatie	02.05.2025	inscris sub semnatura privata	Diaconu Cristian Petre
1163	20.07.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
Plan de	02.05.2025	inscris sub semnatura privata	Diaconu Cristian Petre

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1147 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN DE SITUATIE PENTRU: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU "ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA), REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE"conform certificatului de urbanism cu nr. 1163/20. 07.2023 emis de primaria PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD .

  Amplasamentul zonei supusă investitiei în suprafață de 54039 mp, este situat : Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274. Jud. Arad , parte din imobilul cu nr. cadastral 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598; Arad
  Arad , în suprafață de 3594 mp, înscris în cartea funciară nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598; Arad
  Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie.
  Planul topografic respecta proiecţia cartografică şi sistemul naţional de referinţă. Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor amplasamentului/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 amplasamentului/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.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
321196	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 321196 pe o suprafata de 7119 mp!
356598	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 356598 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
320604	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320604 pe o suprafata de 2134 mp!
307160	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 307160 pe o suprafata de 1693 mp!
320610	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320610 pe o suprafata de 492 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
320660	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320660 pe o suprafata de 1706 mp!
320598	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320598 pe o suprafata de 1039 mp!
320606	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320606 pe o suprafata de 204 mp!
320625	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320625 pe o suprafata de 644 mp!
320601	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320601 pe o suprafata de 376 mp!
300614	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 300614 pe o suprafata de 8847 mp!
316902	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 316902 pe o suprafata de 5873 mp!
320353	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320353 pe o suprafata de 3834 mp!
307255	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 307255 pe o suprafata de 4899 mp!
301334	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 301334 pe o suprafata de 7492 mp!
315008	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 315008 pe o suprafata de 3890 mp!
320607	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320607 pe o suprafata de 858 mp!
320662	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320662 pe o suprafata de 1122 mp!
320616	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320616 pe o suprafata de 448 mp!
320618	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320618 pe o suprafata de 292 mp!
320599	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320599 pe o suprafata de 382 mp!
320612	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 320612 pe o suprafata de 414 mp!
-	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 63015/23.05.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA
Ionel-Nicolae Safta
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
Date: 2025.05.29 14:39:29 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD, Scasa 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
307160;301334;320999;320601;320604;307255;320350;320607;320810;320612;320616;320625;320660;320662;315008;321196;300614;316902;320618;320606;320598	54039 mp	Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
CF 307160(CF301334,CF320999,CF320601,CF320604,CF307255,CF320350,CF320607,CF320810,CF320612,CF320616; CF320625,CF320660,CF320662,CF315008,CF321196,CF300614,CF316902,CF320618,CF320606,CF320598		Arad

Legendă

- 110.31 — *Cota de nivel in plan de referinta MN"75*
- *Contur suprafata teren total*
- 17 — *Numar punct contur teren total*
- *Constructie*
- *Vana apa*
- *Camin vizitare apa canal*
- *Indicator rutier*
- *Hidrant*
- *Cota la cornisa*
- *Panou publicitar*
- *Linie tramvai*
- *Parament metalic*
- *Gaigер pluvial*
- *Teava de gaz*
- *Aerisire gaz*
- *Fantana*
- *Stalpi beton*

Ionel Nicolae Safta — Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta — Date: 2025.05.29 14:40:16 +03'00'

Cristian-Petre Diaconu — Digitally signed by Cristian-Petre Diaconu — Date: 2025.05.29 10:01:26 +03'00'

Mentiuni		Semnaturi	EXECUTANT: S.C. GEODIACONU S.R.L autorizatie seria RO-R-I Nr. 1861/2020, cls. II	
			BENEFICIAR: SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL sediul social: Mun. Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 54, ap. 42, Jud. Maramures	
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 70	Masurat: Diaconu Cristian Petre		Format: A0	LUCRAREA: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU "ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA), REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE"
Plan de referinta MN" 75	Cartograflat: Diaconu Cristian Petre			
	Desenat: Diaconu Cristian Petre			
	Desenat: Diaconu Cristian Petre		Scara 1:500	Mai 2025 — Planse nr. 1

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin

Ca urmare a cererii adresate de către **MAN BOGDAN-MIRCEA** reprezentat al **S.C ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.,** cu **sediul** în județul **MARAMUREȘ**, municipiul **BAIA MARE**, **bulevardul REPUBLICII**, **nr. 56, ap. 42,** înregistrată cu **nr. 82302 din 10.10.2023** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ....89..... din ....20.11.2023....

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajările aferente"**, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud. Arad,** pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 – Arad,** cu o suprafață totală de **52.907 mp.** (301334=7.346 mp, 320599=382mp, 320601=370mp, 320604=2.134mp, 320607=842mp, 320610=492mp, 320612=414mp, 320616=440mp, 320625= 632mp, 320660=1.674mp, 320662=1.101mp, 315008=3.815mp, 307255=4.811mp, 320353=3.777mp, 321196=6.980mp, 300614=8.675mp, 307160=1.693mp, 316902=5.821mp, 320618= 287mp, 320606=201mp, 320598=1.020mp)

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

-la nord: terenuri proprietăți private, construcții cu profil industrial;
-la vest: terenuri proprietăți private, construcții cu profil industrial și teren proprietate publică strada Meșterul Manole identificat în CF nr. 355566 Arad;
-la est: terenuri proprietăți private, construcții cu profil industrial dar și căi de comunicații ferate locale identificat în CF nr. 340729 Arad;
-la sud: teren proprietate publică, calea Aurel Vlaicu identificat în extrasul CF nr. 351420 mp;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente:

- conform **UTR nr. 42**, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018, **subzona Ip42b** subzonă unități industriale poluante:

- folosință actuală: proprietăți private, intravilan:
  CF. nr. **301334** Arad – curți construcții în intravilan;
  CF. nr. **320599** Arad – curți construcții în intravilan;

CF. nr. **320601** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320604** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320607** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320610** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320612** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320616** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320625** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320660** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320662** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **315008** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **307255** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320353** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **321196** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **300614** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **307160** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **316902** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320618** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320606** Arad – curți construcții în intravilan;
CF. nr. **320598** Arad – curți construcții în intravilan;

- funcțiuni propuse: funcțiuni de servicii și comerț (*parc retail, servicii de turism)* împreună cu amenajări compatibile cu funcțiunea dominantă;

3. Indicatori urbanistici:
Zona servicii-comerț și depozitare:
P.O.T maxim propus = 50,00%
C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime propus este P+1E (max. 15.00 m) pentru construcțiile noi iar la frontul stradal al căii Aurel Vlaicu P+4E+M , fără modificarea cotei cornișei existente.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1163 din 20.07.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 19.10.2023.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- accesul auto și pietonal principal la parcela generatoare PUZ se va realiza dinspre Sud din Calea Aurel Vlaicu iar pentru un al doilea acces se va studia posibilitatea de amenajare din partea vestică, mai exact din str.Meșterul Manole;
- la următoarea etapă se va prezenta o planșă suplimentară de circulații cu propunerile de reglementare pentru proiectul de urbanism însușită de proiectanți de specialitate;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului*

pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1163 din 20.07.2023.**

Avizul structurii de specialitate de urbanism aferente Consiliului Județean Arad

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1163 din 20.07.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 19.10.2023**.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/d

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 82302A5/ 15.11.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, C.A.Vlaicu nr.274, 274/A, 274/C
- Beneficiar: SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.577/2023

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. 82302/10.10.2023, beneficiarul solicită 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 site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 30.10.2023-08.11.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 30.10.2023 menținandu-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 19.10.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		15 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.11.2023

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, C.A.Vlaicu nr.274, 274/A, 274/C
- Beneficiar: SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.577/2023

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

- .....
- .....
- .....

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	30.10.2023-08.11.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, s. cad. 220804-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, JUD. ARAD

Încadrare în localitate



Scara 1:5000

LEGENDA

CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=5.900mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m

CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=4.270mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m

CORP 03 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=3.000mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m

DRIVE-THRU
H MAXIM = 6m

CF 329804
nr. cad. 220804-C1
monument istoric de cat.B
FOSTA FABRICA DE SPIRT PRUFT NEUMANN
FUNCTIUNE PROPUSA HOTEL

UTR 24

UTR 23

UTR 23

UTR 19

UTR 18

BILANT TERITORIAL EXISTENT - INCINTA STUDIATA

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA	EXISTENT	
		mp	%
1	Suprafata incinta studiata	54.997,00	100,00
2	Suprafata construita incinta studiata	10.612,00	19,30
3	Suprafata construita desfasurata incinta studiata	10.612,00	
4	Spatii verzi amenajate - incinta studiata	4.189,00	7,62
5	Gr. de locuit/zi - aferenta incintei studiate, stabilite pentru zone cu destinatie predominant de locuire	0	0
6	Spatii verzi amenajate - incinta studiata	0,00	0,00
7	Spatii verzi neamenajate - incinta studiata	40.197,75	73,10
8	Parcaje existente	52.997,00	96,39

Indici urbanistici existenti incinta studiata :
- P.O.T. totalizat= 19,30%
- C.U.T. totalizat=0,39 .

BILANT TERITORIAL PROPUS - INCINTA STUDIATA

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA	EXISTENT	
		mp	%
1	Suprafata incinta studiata	54.997,00	100,00
2	Suprafata construita incinta studiata	16.612,00	30,20
3	Suprafata construita desfasurata incinta studiata	41.556,00	
4	Gr. de locuit/zi - aferenta incintei studiate, stabilite pentru zone cu destinatie predominant de locuire	0 (180,00)	43,33
5	Spatii verzi amenajate - incinta studiata	7.945,00	14,45
6	Spatii verzi neamenajate - incinta studiata	7.287,00	13,25
7	Parcaje existente	52.997,00	96,39
8	TOTAL GENERAL	52.997,00	100,00

Indici urbanistici propusi incinta studiata :
- P.O.T. totalizat = 30,20%
- C.U.T. totalizat= 1,2

PRIMĂRIA ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 68

PRO.ARHITECTURA

ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL

CONCEPTUL PROPUS

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

DIRECŢIA GENERALĂ ARHITECT ŞEF
DIRECTIA CONSTRUCTII SI DEZVOLTARE URBANA
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. ad. 44042/A5/18.06.2024

Spre ştiinţă
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu, Nr. 24C, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.,
Mun. Baia Mare, B-dul Republicii, Nr. 56, Ap. 42, jud. Maramureş

Referitor la documentaţia PUZ şi RLU - Zona servicii şi comerţ, desfiintare constructii existente (fara valoare istorica) reabilitare constructie monument 320604 - C1, construire parc retail cu amenajări aferente, amplasament: municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274A, 274C Arad, CF 301334, CF 320599, CF 320601, CF 320604, CF 320607, CF 320610, CF 320612, CF 320616, CF 320625, CF 320660, CF 320662,CF 315008, CF 307255, CF 320353, CF 321196,CF 300614, CF 307160, CF 316902, CF 320606, CF 320618, CF 320598 - Arad, cu o suprafaţă totală de 53783 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 16.05.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism va cuprinde:

- respectarea prevederilor *Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*;
- respectarea prevederilor *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;*
- avizul Consiliului Judeţean Arad;
- avizul Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei din Municipiul Arad

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovare spre aprobare documentaţie de urbanism. Documentaţia de

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărb[illegible]		17 IUN. 2024
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghe[illegible]		17 IUN. 2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.44042/A5/ 18.06.2024

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

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

PUZ și RLU- Zona servicii și comerț, desființare constructii existente (fara valoare istorica) reabilitare constructie monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
Amplasament: municipiul Arad CA Vlaicu 274, 274A, 274C Arad, CF 301334, CF 320599, CF 320601, CF 320604, CF 320607, CF 320610, CF 320612, CF 320616, CF 320625, CF 320660, CF 320662,CF 315008, CF 307255, CF 320353, CF 321196,CF 300614, CF 307160, CF 316902, CF 320606, CF 320618, CF 320598 Arad
Beneficiar: SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL
Proiectant gen.– SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh. Seculici,proiect nr.577/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 44042/15.05.2024 și adresa Direcției Venituri nr.44782/21.05.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.05.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 23.05.2024-06.06.2024.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: SC PRODCOM ANDANTE SRL, SOCIETATEA AMELIE LENDING SRL, SC IVROM SRL , SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L, Sabina Trans FDC Company S.R.L., Arbema Property SRL, SC DELGAZ GRID SRL, S.C. Gab Residence S.R.L, proprietarii imobilelor identificate cu CF 301614, CF 320659, 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 Ciura

	Funcția	Nume prenume	tura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăte.		17 IUN. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17 IUN. 2024

Red. A.G./2ex

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcția Arhitect Șef
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului şi Banca de Date Urbane GIS
Nr. .....

CONTINUTUL Documentației PUZ
„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ,DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE(FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-CI CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

Pentru **AVIZARE** în cadrul **C.T.A.T.U.** din cadrul **C.J. Arad**

Beneficiar : ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Elaborator : PRO ARHITECTURA S.R.L.

Specialist RUR : GHEORGHE SECULICI

Prevederi legale privind avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism

- **C.J. Arad avizează documentaţiile de urbanism PUG şi PUZ precizate la punctele 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12^1 bis, 12^2, 12^3, 12^3 bis, 12^4 din Anexa nr. 1 la Legea nr.350/2001 modificată şi completata prin Legea nr. 190/2013**
- **Propunerea de avizare a Comisiei TATU de la nivel judeţean , care fundamentează avizul arhitectului-şef, se emite în condiţiile legii, pe baza analizei documentaţiei complete, părţi scrise şi desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare (art.26 al.1 Ordinul MDRAP nr. 233/2016.**
- **Supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentaţii de urbanism incomplete ori care conţine date eronate constituie contravenţie** (art. 63 al. 2 lit.b Legea 350/2001)
- **Documentaţiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule** (art. 64 din Legea nr.350/2001)

Documentaţia PUZ conţine:

- **Cerere pentru emiterea avizului întocmită, semnată, ştampilată de solicitant;**

		DA	NU
Parte scrisă	1. Memoriu general cuprinde:		
	- Descrierea situației existente	X	
	- Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente	X	

	- Soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora	X	
	- Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal	X	
	2. Regulament Local de Urbanism	X	
Parte desenată (pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren)	**Planșa 1** - Încadrare în localitate a zonei ce face obiectul PUZ conform prevederilor PUG	X	
	Planșa 2 - Situația existentă	X	
	Planșa 3 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională	X	
	Planșa 4 - Reglementări - echipare edilitară	X	
	Planșa 5 - Proprietatea asupra terenurilor	X	
	Planșa 6 - Ilustrare urbanistică a zonei	X	
	Alte planșe suplimentare, **după caz**		
Avize/Acorduri	Aviz OCPI		X
	Ministerul Agriculturii, după caz		X
	Ministerul Culturii, după caz	X	
	Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, după caz	X	
	Circulații/drumuri	X	
	Rețele / Coordonare rețele edilitare	X	
	Alte avize și studii specifice solicitate în Certificatul de Urbanism	X	
Alte documente	Raportul informării și consultării publicului conform Ordinului MDRT 2.701/2010, cu modificările ulterioare	X	
	Dovada achitării taxei RUR, aferentă documentației PUZ		X
	Dovada achitării taxei de aviz PUZ în contul Consiliului Județean Arad	X	

INTOCMIT

PROIECTANT /ELABORATOR PUZ

ARHITECTURĂ/URBANISM

Nr. înregistrare: OUT25251 / 19.05.2025

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD,
În atenția Arhitectului Șef al Județului – Arh. Florin Vârvescu
Spre știința C.T.A.T.U. Județul Arad,

Subscrisa, S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Ioan Alexandru nr. 15, punct de lucru Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. de ordine J02/1221/2005, cod unic de înmatriculare (CUI) 17754300, în calitate de Contractant Elaborator pentru obiectivul **ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU"ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ,DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE(FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-CI, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"**,pentru beneficiar ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. cu sediul situat în Mun. BAIA MARE, Str.B-DUL REPUBLICII, nr. 56, ap.42, Jud. MARAMUREȘ, pentru amplasament situat în Municipiul Arad, Str.CALEA AUREL VLAICU, Nr. 274, 274/A, 274/C, Județul Arad, identificat prin CF nr. 301334, 302599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598, Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1163 / 20.06.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, ca urmare a Avizului de Oportunitate Nr. 58 / 20.11.2023 ***vă solicităm AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF.***

Arad, 19.05.2025

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
pentru **ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**

Adresă de corespondență:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad
e-Mail: office@pro-arhitectura.ro
Nr. telefon: 0742 111 187 – ING.IZABELA BORA

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. ad. 14515, 17050/16.07.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția domnului Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică) reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente”
intravilan Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/A, 274/C, jud. Arad

Beneficiar: ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.,
Proprietari: M
Asset Portofolio Management S.R.L., Moara Vest S.R.L.
Proiect nr.: 577/2023
Proiectant general: PRO ARHITECTURA S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe N. Seculici
Amplasare: intravilan Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/A, 274/C, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 301334-Arad, C.F. nr. 320599-Arad, C.F. nr. 320601-Arad, C.F. nr. 320604-Arad, C.F. nr. 320607-Arad, C.F. nr. 320610-Arad, C.F. nr. 320612-Arad, C.F. nr. 320616-Arad, C.F. nr. 320625-Arad, C.F. nr. 320660-Arad, C.F. nr. 320662-Arad, C.F. nr. 315008-Arad, C.F. nr. 307255-Arad, C.F. nr. 320353-Arad, C.F. nr. 321196-Arad, C.F. nr. 300614-Arad, C.F. nr. 307160-Arad, C.F. nr. 316902-Arad, C.F. nr. 320606-Arad, C.F. nr. 320618-Arad, C.F. nr. 320598-Arad.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis Avizul nr. 17/16.07.2025 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – **„Zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică) reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente”**, intravilan Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/A, 274/C, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 301334-Arad, C.F. nr. 320599-Arad, C.F. nr. 320601-Arad, C.F. nr. 320604-Arad, C.F. nr. 320607-Arad, C.F. nr. 320610-Arad, C.F. nr. 320612-Arad, C.F. nr. 320616-Arad, C.F. nr. 320625-Arad, C.F. nr. 320660-Arad, C.F. nr. 320662-Arad, C.F. nr. 315008-Arad, C.F. nr. 307255-Arad, C.F. nr. 320353-Arad, C.F. nr. 321196-Arad, C.F. nr. 300614-Arad, C.F. nr. 307160-Arad, C.F. nr. 316902-Arad, C.F. nr. 320606-Arad, C.F. nr. 320618-Arad, C.F. nr. 320598-Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad;**
- **Avizul nr. 17 din 16.07.2025 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad.**

Având în vedere:

- **Prevederile art. 56 al. 6 şi 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare:**

(6) Documentaţiile de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de urbanism.

- **Prevederile art. 11 şi 12 din Ordinul nr. 2701/2010 -** Raportul informării şi consultării publicului însoţit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorităţii publice locale, se prezintă consiliului local spre însuşire sau respingere.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se păstrează şi arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREŞEDINTE
Iustin Cionca

ARHITECT-ŞEF
arh. Florian Vîrvescu

Red/Dact. 2ex. / D / arh. Sandra Dinulescu

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de către ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Municipiul Baia Mare, Bulevardul Republicii nr. 56, ap. 42, Judeţ Maramureş, având nr. OUT25297/16.06.2025 înregistrată la Consiliul Judeţean Arad cu nr. 14515 din 16.06.2025, şi a completărilor solicitate şi depuse cu adresa OUT25364/15.07.2025, înregistrată la Consiliul Judeţean Arad cu nr. 17050/15.07.2025.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 17 din 16.07.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Zonă servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică) reabilitare construcţie monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente", intravilan Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/A, 274/C, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 301334-Arad, C.F. nr. 320599-Arad, C.F. nr. 320601-Arad, C.F. nr. 320604-Arad, C.F. nr. 320607-Arad, C.F. nr. 320610-Arad, C.F. nr. 320612-Arad, C.F. nr. 320616-Arad, C.F. nr. 320625-Arad, C.F. nr. 320660-Arad, C.F. nr. 320662-Arad, C.F. nr. 315008-Arad, C.F. nr. 307255-Arad, C.F. nr. 320353-Arad, C.F. nr. 321196-Arad, C.F. nr. 300614-Arad, C.F. nr. 307160-Arad, C.F. nr. 316902-Arad, C.F. nr. 320606-Arad, C.F. nr. 320618-Arad, C.F. nr. 320598-Arad.
Inițiator: ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
Proprietari: Mihaila Ioan-Viorel-Romeo, Mihaila Maria-Otilia, Mihaila Mihaela, Iovirom S.R.L., Asset Portofolio Management S.R.L., Moara Vest S.R.L.
Proiectant general: PRO ARHITECTURA S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe N. Seculici
Proiect nr. 577/2023
Amplasare: intravilan Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/A, 274/C, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 301334-Arad, C.F. nr. 320599-Arad, C.F. nr. 320601-Arad, C.F. nr. 320604-Arad, C.F. nr. 320607-Arad, C.F. nr. 320610-Arad, C.F. nr. 320612-Arad, C.F. nr. 320616-Arad, C.F. nr. 320625-Arad, C.F. nr. 320660-Arad, C.F. nr. 320662-Arad, C.F. nr. 315008-Arad, C.F. nr. 307255-Arad, C.F. nr. 320353-Arad, C.F. nr. 321196-Arad, C.F. nr. 300614-Arad, C.F. nr. 307160-Arad, C.F. nr. 316902-Arad, C.F. nr. 320606-Arad, C.F. nr. 320618-Arad, C.F. nr. 320598-Arad.

Delimitare:

- **la nord:** **terenuri proprietate privată, construcții cu profil industrial, identificate prin C.F. nr. 320321-Arad, C.F. nr. 320318-Arad, C.F. nr. 304444-Arad, C.F. nr. 320659-Arad, C.F. nr. 353634-Arad, C.F. nr. 349414-Arad, C.F. nr. 356597-Arad, C.F. nr. 356598;**
- **la vest:** **terenuri proprietate privată, construcții cu profil industrial, identificate prin C.F. nr. 320340-Arad, C.F. nr. 320399-Arad, C.F. nr. 313574-Arad, C.F. nr. 320319-Arad, C.F. nr. 320679-Arad, și teren proprietate publică, Strada Meșterul Manole, identificat prin C.F. nr. 355566-Arad;**
- **la sud:** **terenuri proprietate privată, construcții cu profil industrial, identificate prin C.F. nr. 301614-Arad, C.F. nr. 301938-Arad, C.F. nr. 320319-Arad, C.F. nr. 313574-Arad, C.F. nr. 320399-Arad, C.F. nr. 358462-Arad, C.F. nr. 320988-Arad, C.F. nr. 320960-Arad, și teren proprietate publică, Calea Aurel Vlaicu, identificat prin C.F. nr. 351420-Arad;**
- **la est:** **terenuri proprietate privată, construcții cu profil industrial, identificate prin C.F. nr. 349416-Arad, C.F. nr. 349414-Arad, C.F. nr. 356597-Arad, C.F. nr. 363347-Arad, C.F. nr. 358462-Arad, și teren proprietate publică, cale de acces, identificat prin C.F. nr. 321028-Arad;**

- **$S_{zona\ incintă}$ = 54.039,00 mp**

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:

- U.T.R. 42, subzona Ip42b;
- regim de construire: P, P+1, P+2, P+2+M;
- funcțiuni predominante: Zona industrială vest;
- funcțiuni complementare admise ale zonei: Spații comerciale și prestări servicii;
- H max = ;
- P.O.T. max = pentru cele existente nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului; pentru cele propuse – procentul maxim de ocupare a terenului, se stabilește prin studiul de fezabilitate
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților) maxim 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = distanțele minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;.

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

- U.T.R. 42 - modificat, subzona Ip42b;
- regim de construire:
  - SZ1 – ISCo – subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mic, P, și mediu, max. P+1;
  - SZ2 – ISCo – subzona prestări servicii și comert, cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime mediu, P+1 / pasarelă etaj 1, și mare, max. P+5;
  - SZ3 – ISCo - subzona prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică și cu admiterea de construcții noi exclusiv cu caracter temporar (unități pavilionare nepermanente, usor demontabile), cu menținere regim de înălțime existent, P;
  - SZ4 – TSCo - subzona turism, prestări servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, în vederea menținerii construcțiilor cu importanță istorică și estetică, refuncționalizarea si reabilitarea lor, cu interdicție de construire corpuri noi de clădire, cu menținere regim de înălțime existent, Moara: S+P+4+2M

- funcţiuni predominante: zonă servicii şi comerţ – construire parc retail cu amenajările aferente, funcţiuni mixte – turism,administrativ; zone verzi amenajate cu acces public nelimitat; căi de comunicaţie carosabilă şi pietonală; echipamente tehnico-edilitare;

- funcţiuni complementare:

- Construcţii/spaţii administrative :

- sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanţă, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
- unităţi financiar bancare cu destinaţia de filiale bănci, sedii de societăţi de asigurări

- Construcţii comerciale retail având destinaţia magazine alimentar şi nealimentar, retail, alimentaţie publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, etc.), spaţii multifuncţionale.
- Funcţiuni terţiare având destinaţia:

- servicii profesionale(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)
- servicii manufacturiere: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.
- servicii cu acces public: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniţă, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

- Cultură(expoziţii-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, ateliere de artă, centru de conferinţe etc)
- Turism şi agrement având destinaţia de hotel, apart-hotel, săli de evenimente etc.

- H max = ;

- SZ1 - SZ1a - construcţii servicii şi comerţ, cu funcţiuni complementare Hmax. = 15,00 m;
  - SZ1b - construcţii servicii şi comerţ, cu funcţiuni complementare Hmax. = 8,80 m;
  - SZ1c - construcţii servicii şi comerţ, cu funcţiuni complementare Hmax. = 6,00 m;
- SZ2 - SZ2a - construcţii servicii şi comerţ, cu funcţiuni complementare Hmax. = 10,00 m;
  - SZ2b - construcţii servicii şi comerţ, cu funcţiuni complementare Hmax. = 28,00 m;
  - SZ2c - construcţii servicii şi comerţ, cu funcţiuni complementare Hmax. = 10,00 m;
- SZ3 - ISCo-p – construcţii servicii şi comert, funcţiuni complementare Hmax. coamă = 6,00 m, Hmax. cornişă = 4,00 m;
- SZ4 - TSCo – construcţii turism, servicii şi comert, funcţiuni complementare: HoReCa (Hotel, Restaurant, Cafenea ş.a.m.d.); refuncţionalizarea şi reabilitarea Morii Hmax. = 30,00 m;
  refuncţionalizarea şi reabilitarea Construcţiei expediţie tărâţe Hmax.= 6,00 m;

- P.O.T. max = 50%;
- C.U.T max = 1,20;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform Cap. II, Art. 6, alin. (8) din regulament;

Aliniamentul este limita dintre domeniul privat şi cel public.
Amplasarea clădirilor faţă de aliniament (limita dintre domeniul public şi cel privat) se va face în interiorul zonei construibile, conform planşei „U04 – Reglementări urbanistice - Zonificare”.
Conform planşei „U04 – Reglementări urbanistice - Zonificare”, incinta studiată cuprinde 4 zone distincte cu reglementările aferente, şi anume SZ1, SZ2, SZ3, SZ4.
- SZ1 - retragerea minimă admisă este de 8.60 m faţă de limita de proprietate la stradă (sud);
- SZ2 - retragerea minimă admisă este de 17.10 m faţă de limita de proprietate la stradă (sud), înspre proprietăţile identificate prin C.F. nr. 358462-Arad şi C.F. nr. 320960-Arad;

- SZ3 - retragerea minimă admisă este de 7,65 m față de limita de proprietate la stradă (sud);
- SZ4 - se mențin retragerile și poziția construcțiilor existente;
- se vor respecta retragerile obligatorii cu interdicție de construire de minim 25.00 m pentru clădirea morii, respectiv, 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică, cabină expediție;
- subzonă cu interdicție de construire corpuri noi de clădire supraterane, se admite amplasarea de construcții subterane, cu asigurarea condițiilor de acces și stabilitate a construcțiilor din jur.

- retragerea minimă față de limitele laterale = conform Cap. II, Art. 6, alin. (9) din regulament;
- SZ1 - retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (est) este de 9,60 m;
- retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (vest) –fără reglementări; clădirile se vor încadra în limitele de construibilitate, asigurând o retragere minimă de 4,50 de la limita subzonei SZ3;
- SZ2 - retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (est) este de 10,30 m;
- retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (vest) –fără reglementări; clădirile se vor încadra în limitele de construibilitate, se admite alipirea la limita subzonei SZ1;
- SZ3 - față de limita de proprietate laterală (est) - fără reglementări, se admite amplasarea de construcții cu caracter temporar alipite limitei subzonei SZ1;
- retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (vest) este de 7,65 m;
- SZ4 - se mențin retragerile și poziția construcțiilor existente;
- se vor respecta retragerile obligatorii cu interdicție de construire de minim 25.00 m pentru clădirea morii, respectiv, 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică, cabină expediție;
- subzonă cu interdicție de construire corpuri noi de clădire supraterane, se admite amplasarea de construcții subterane, cu asigurarea condițiilor de acces și stabilitate a construcțiilor din jur.

- retrageri minime față de limita posterioară = conform Cap. II, Art. 6, alin. (9) din regulament;
- SZ1 - retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (nord) este de 7,65 m;
- SZ2 - retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (nord) este de 10,50 m;
- SZ3 - retragerea minimă admisă față de limita de proprietate laterală (nord) este de 7,65 m;
- SZ4 - se mențin retragerile și poziția construcțiilor existente;
- se vor respecta retragerile obligatorii cu interdicție de construire de minim 25.00 m pentru clădirea morii, respectiv, 10.00m de la construcțiile cu importanță istorică, cabină expediție;
- subzonă cu interdicție de construire corpuri noi de clădire supraterane, se admite amplasarea de construcții subterane, cu asigurarea condițiilor de acces și stabilitate a construcțiilor din jur.

- circulații și accese:

În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces clădire existentă în incintă, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu.

Accesul autovehiculelor mici se propune a se realiza printr-un brat nou al giratiei existente pe strada Calea Aurel Vlaicu. Acesta fiind racordat la inelul giratiei prin raze circulare de R=15,00 m la intrare, respectiv R=6,00 m la ieșire, lățimea benzilor de circulație pentru intrare/ieșire este de 4,50 m, acestea fiind separate printr-o insulă denivelată.

Accesul autovehiculelor grele pentru aprovizinare se propune a se realiza prin strada Aleea Jupier, care în momentul de față nu este amenajată corespunzător. Amenajarea acesteia constă în lărgirea străzii la 7,00 m și racordarea străzii la Calea Aurel Vlaicu prin raze circulare R=12,00 m. Un al doilea acces pentru aprovizionare se propune în zona străzii Meșterul Manole, care se intersectează cu Calea Aurel Vlaicu. Accesul propus are o lățime de 7,00 m, fiind racordat la marginea părții carosabile a străzii Meșterul Manole prin raze circulare R=9,00.

Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin C.F. nr. 304160-Arad. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, C.F. nr. 320612-Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zonă.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

*apele uzate menajere:

În zonă există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

*apele pluviale:

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

*alimentarea cu energie termică/gaze naturale:

În zonă există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare

*alimentarea cu energie electrică:

În zonă există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

*gospodărire comunală:

Pentru clădirile propuse în incintă se vor amenaja platforme specializate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dimensionate corespunzător numărului de operatori economici și tipurilor de activitate desfășurate. Aceste platforme vor permite depozitarea temporară a deșeurilor în vederea transportului organizat către rampa ecologică autorizată a municipiului Arad. Se va asigura acces facil pentru autovehiculele de salubritate, cu trasee bine definite care să nu interfereze cu zonele pietonale sau cu cele de reprezentare urbană

Pentru a minimiza impactul vizual asupra ambientului general și în special asupra clădirii monument istoric – Moara Neuman – platformele pentru deșeuri vor fi amplasate în zone retrase, ecranate vizual prin gard viu sau panouri decorative, și vor avea un design unitar, compatibil cu estetica ansamblului. În apropierea clădirii Morii nu se vor amplasa astfel de facilități, pentru a păstra caracterul reprezentativ al zonei și pentru a evita interferența cu imaginea monumentului. Colectarea deșeurilor se va face diferențiat (hârtie/carton, plastic, sticlă, deșeuri menajere) în containere marcate corespunzător, contribuind la obiectivele de sustenabilitate și protecție a mediului.

- zone de protecție impuse:
  - *minimum 100,00 m de la conturul clădirilor monument istoric, conform prevederilor legii 422/2001*
- zone de siguranță impuse, cu interdicție definitivă de construire în regim suprateran:
  - *minimum 25,00 m de la conturul clădirii monument istoric, Moara, nr. cad. 320604-C1;*
  - *minimum 10,00 m de la conturul clădirii istorice, Garaj, nr. cad. 301334-C1, respectiv de la conturul clădirii istorice, Garaj locomotivă, nr. cad. 320353-C1.*

- spații verzi:

Aferent zonelor SZ1, SZ2 - Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând prevederile H.C.L.M.A. nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: se va amenaja la sol sau prin măsuri compensatorii (Sva,b).

Aferent zonelor SZ3, SZ4 - Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi (respectând prevederile H.C.L.M.A. nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: se va amenaja la sol sau prin măsuri compensatorii (Sva,b).

În zona monumentului de arhitectură existent pe parcelă, clădirea Morii, se reglementează amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi în așa fel încât să aducă valoare estetică și să o evidențieze printr-un ambient plăcut. Se vor avea în vedere plantații abundente cu plante perene, și arbori de talie mică, medie și mare. În cazul arborilor de talie medie se admite amplasarea lor la o distanță minimă 10,00 m de la conturul pereților exteriori al clădirii monument. În cazul arborilor de talie mare se admite amplasarea lor la o distanță minimă 15,00 m față de conturul pereților exteriori al clădirii monument pentru ca rădăcinile acestora să nu afecteze subsolul existent al acesteia.

Se recomandă ca, în imediata vecinătate a clădirii monument, spațiile verzi, să fie prevăzute cu amenajări, mobilier urban, spații pentru șezut, alei pietonale, iluminat stradal, ilumint arhitectural.

La faza D.T.A.C. se va stabili exact procentajul de spații verzi din incintă și cel al teraselor înierbate respectând prevederile H.C.L.M.A. nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 24.06.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice şi planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

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

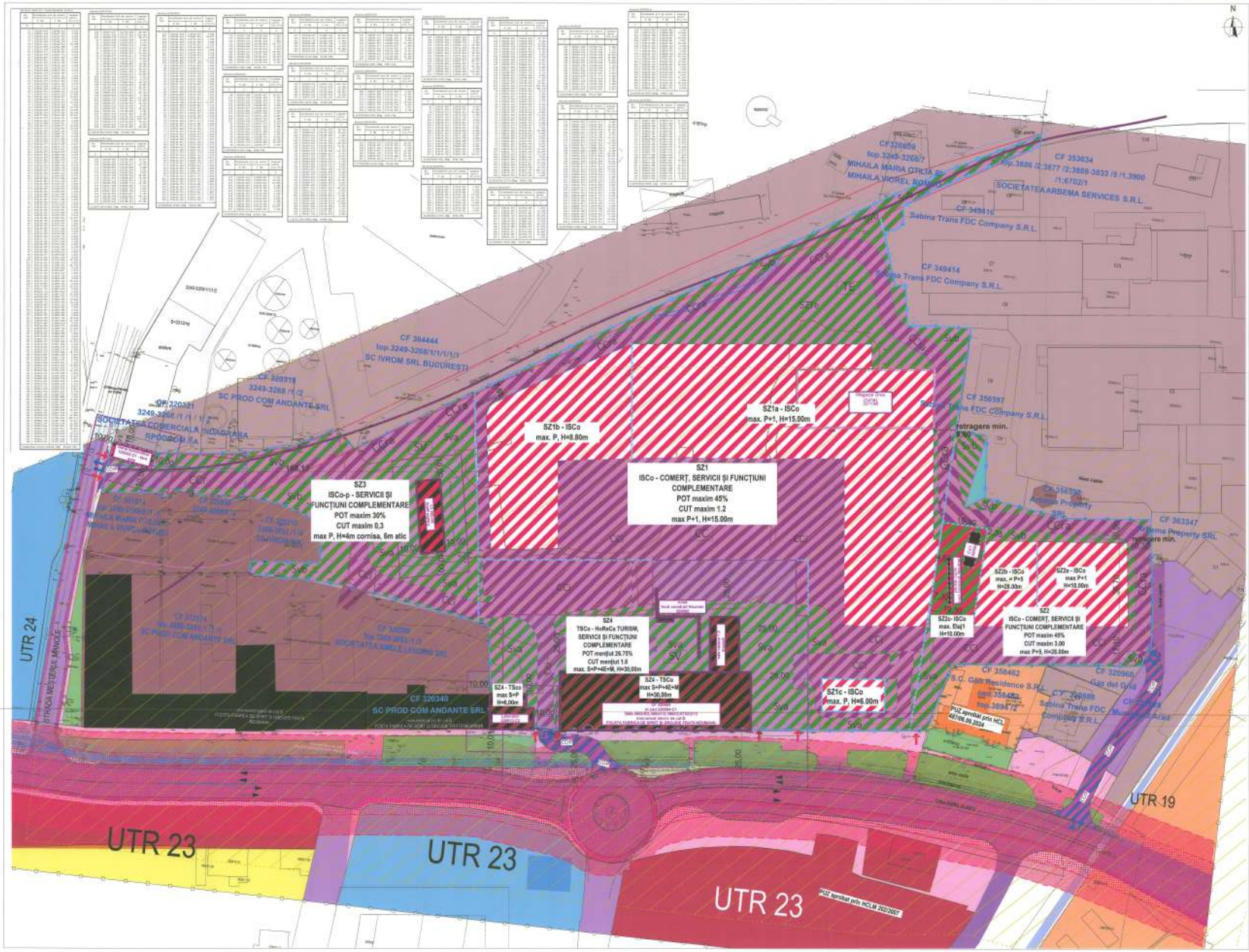
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. şi R.L.U. aferent.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi R.L.U. aferent şi 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. 1163/20.07.2023 emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-şef
arh. Florian Vârvescu

ROMÂNIA ARHITECT-ŞEF JUDEŢEAN ARAD


SZ1b - ISCo
max. P, H=8.00m
SZ1a - ISCo
max. P+1, H=15.00m
SZ1
ISCo - COMERȚ, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT maxim 45%
CUT maxim 1.2
max P+1, H=15.00m
SZ3
ISCo-p - SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT maxim 30%
CUT maxim 0,3
max P, H=4m cornișa, 6m atic
SZ4
TSCo - HoReCa TURISM, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT menținut 26.78%
CUT menținut 1.6
max. S+P+4E+M, H=30.00m
SZ4 - TSCo
max S+P+4E+M
H=20.00m
SZ4 - TSco
max S+P
H=8.00m
SZ1c - ISCo
max. P, H=6.00m
SZ2b - ISCo
max. e P+5
H=28.30m
SZ2a - ISCo
max P+1
H=10.00m
SZ2b - ISCo
max. Es+1
H=10.00m
SZ2
ISCo - COMERȚ, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT maxim 45%
CUT maxim 3.00
max P+3, H=26.80m
PUZ aprobat prin HCLM 487/06.09.2024
PUZ aprobat prin HCLM 26/2/2007
UTR 24
UTR 23
UTR 23
UTR 23
UTR 19
CF 320340
SC PROD GOM ANDANTE SRL
CF 320321
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320338
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320339
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320340
SC PROD GOM ANDANTE SRL
CF 320339
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320339
SOCIETATEA COMERCIALA INDAGRABA PRODCOM SRL
CF 320339
SOCIETATEA AMILE LASSONO SRL
CF 320339
SOCIETATEA COMERCIALA INDAGRABA PRODCOM

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

având sediul în Mun. Baia Mare, Bulevardul Republicii, Nr. 56, Ap. 42, Jud. Maramureș, titular al planului / programului „ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE", amplasat în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/a, 274/C, Județul Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320958 Arad, anunță publicul interesat asupra elaborării primei versiuni a planului / programului menționat și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu.
Consultarea primei versiuni a planului / programului se poate realiza la punctul de lucru al S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C, zilnic între orele 1000 – 1200 sau la sediul APM ARAD, strada Splaiul Mureșului FN, Arad, jud. Arad, de luni până joi între orele 0900 – 1600, vineri între orele 0900 – 1300.
Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 18 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț. (9785 - H 5696)

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.

în calitate de lichidator judiciar al
S.C. ADRIANO CONSTRUCTII S.R.L.-
(societate în faliment, în bankruptcy, en faillet),
CUI: 21072921, J2/313/2007

ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII

că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin **încheierea civilă nr. 134 din data de 03.06.2024 pronunțata de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 2527/108/2024.** Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de **19.07.2024**. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de **30.07.2024.** Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, jud. Arad în data de **05.08.2024 la ora 13:00** În cazul imposibilității de a se ține prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicianului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de **07.08.2024**, la aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.Informații suplimentare se pot obține la tel. 0727-704-201,e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, jud. Arad. (9788 - H 5698)

ORAȘ CURTICI

având sediul pe str. Primăriei, nr.47, C.F. 3519402, C.P. 315200, fax/tel 0257 464130/0257 464004, reprezentată legal prin Primar Ban Ioan Bogdan, vă aduce la cunoștință, organizarea licitației în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru spațiile comerciale și birouri din Piața Agroalimentară, proprietate publică a orașului Curtici, situată în Orașul Curtici, înscrisă în C.F. nr. 302883 Curtici, nr. top. 302883- C1, 302883- C2.
Licitația va avea loc în data de **18.07.2024, orele 10:00** la sediul Primăriei orașului Curtici, str.Primăriei, nr.47, în sala de ședințe a Consiliului Local Curtici.
Prețul de pornire al licitației: birouri - 5,00 euro/mp/lună, spații comerciale - 4,50 euro/mp/lună.
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire de la sediul Primăriei Orașului Curtici începând cu data de **27.06.2024 orele 9:00 până la data limită de 16.07.2024 orele 14:00.** Solicitarea va fi înotmită în atenția Serviciului Buget Contabilitate Juridic și Achiziții Publice. Costul obținerii documentației de atribuire este de 100,00 lei.
Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Termenul limită pentru transmiterea solicitărilor de clarificări este data de 08.07.2024, orele 12:00.
Ofertele se vor depune la Registratura Primăriei Orașului Curtici până la data limită de depunere a ofertelor – 16.07.2024 orele 14:00, într-un singur exemplar.
Instanța competentă cu soluționarea litigiilor Tribunalul Arad, sesizarea urmând să se facă în termenele prevăzute de lege.
Persoana de contact pentru relații suplimentare: dnul. Liță Borcea, responsabil Piața Agroalimentară. (9793 - H 5700)

MOROSANU LUCIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA

cu sediul social în mun. Arad str. Crișanilor, Nr. 118 jud. Arad

dorește să obțină autorizație de mediu pentru punctul de lucru Sat Șofronea, Comuna Șofronea, Strada 1, Nr. 4, Județ Arad, unde se desfășoară activitățile de **CAEN 1610 Taierea si rindeluirea lemnului**, având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele: prelucrare/uscare/debitare/impregnare cherestea.
Măsuri de protecție a factorilor de mediu:
apă: bazin vidanjabil
aer: sistem exhaustare
sol: platforme betonate
gestiune deșeuri: contract soc. specializata
Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției de Protecția Mediului Arad, str. Splaiul Mureșului FN, tel. 0257/280331, tel/fax 0257/284767, timp de zece zile lucrătoare după data publicării prezentului anunț. (9787 - H 5697)

SC PETROL TNVEST SIB SRL

Titular Al Proiectului **„Construire stație alimentare carburanți și fast-food"**, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul mai sus-menționat, propus a fi amplasat în orașul Pecica, intravilan, FN, identificat Prin CF Nr. 320780 Pecica, Județul Arad.
Procetul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează vor putea fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 8.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmas.anpm.ro
Publicul interesat poate înainta comentarii asupra proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. (9792 - H 5702)

SIMOB ART S.R.L.

cu sediul în sat Măderat Oraș Pâncota, nr.396 Jud. Arad, J02/1823/2022, cod fiscal 46900388, dorește să obțină **autorizație de mediu pentru sediul din sat Măderat Oraș Pâncota Nr.396 Judet Arad unde se desfășoară următoarele activități.**
1610 Tăierea și rindeluirea lemnului
3101 Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine
3102 Fabricarea de mobilă pentru bucătării
3103 Fabricarea de saltele și somiere
3109 Fabricarea de mobilă n.c.a.,
având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele:
- recepție și depozitare materie primă
- operațiuni de taiere debitare rindeluire aburire materie prima etc
- asamblarea si finisarea produsului finit din lemn.
- depozitarea pentru livrare.

Măsuri de protecție a factorilor de mediu: apă: rețea oraș; canalizare bazin vidanjabil; aer: sistem de exaustare; sol: platforma betonată; gestiunea deșeurilor - contract cu firme specializate in colectarea deseurilor menajere, și a altor deșeuri rezultate din procesul de producție.
Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției de Protecție Mediului Arad, Splaiul Mureșului, FN, tel 0257-280331, tel/fax 0257-280996, timp de zece zile lucrătoare după data publicării prezentului anunț. (5695)

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.

în calitate de lichidator judiciar al
S.C. BLN TEAM RESTAURARI S.R.L.-
(societate în faliment, în bankruptcy, en faillet),
CUI: RO44668877, J2/1368/2021

ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII

că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin **încheierea civilă nr. 136 din data de 04.06.2024 pronunțată de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 2526/108/2024.** Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de **19.07.2024.** Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de **02.08.2024.** Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, Jud. Arad în data de **07.08.2024 la ora 14:00.** În cazul imposibilității de a se ține prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicianului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de 09.08.2024, la aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.
Informații suplimentare se pot obtine la tel. 0727-704-201, e-mail: **office@nevcom.ro** sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în **Arad, str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, jud. Arad.**

SC Promoții și Construcții Moț SRL

titular al planului – PUZ și RLU: Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/prestării servicii cu amenajările aferente, aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de incadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu.
Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în temen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, Splaiul Mureș, FN, jud. Arad. (9791 - H 5703)

Anunțurile de deces se publică GRATUIT!

DECESE



Cu adâncă durere, anunțăm trecerea în eternitate a iubitei noastre
[illegible]
Dumnezeu [illegible]că! Înmormântarea a avut loc duminică, 23 iunie, la Cimitirul Eternitatea UTA.

COMEMORĂRI



Pios omagiu și dragi amintiri la împlinirea a 14 ani de la trecerea în veșnicie a celei care a fost mamă și bunică
GAUDI ANA,
din Vladimirescu.
Odihnă veșnică!
Familia Tomoiagă și Rus

CASĂ

- **Vând casă, în comuna Beliu Satu Secaci** nr. 91 strada 1, trei hectare, livadă măr, cireș, păr, locuibilă, 45.000 euro neg. Tel. 0771.789.541.

APARTAMENT 1 CAMERĂ

- **Cumpăr apartament 1, 2, 3 camere,** plata cash. 0755.483.216/ 0746.055.126.

IMOBILE CHIRII

- **Închiriez spațiu de 52 mp,** zona Podgoria, open space, tel. 0722.293.738.

DIVERSE

- **Vând pui pentru sacrificat.** 0748.322.489.
- **Cumpăr pene, cablu de cupru,** caroserie, fier vechi, baterii, cupru/aluminiu și cositor. Tel. 0748.912.117, 0741.134.368.
- **Vând 2 porci,** 1 Petrean aproximativ 150 Kg., un Margarita aproximativ 125 Kg. Tel. 0752.532.421.
- **Vând 6 grăsuni** și 2 porci la 110 Kg/BUC., rasă de carne. Tel. 0753.992.424.
- **Vând loc de veci** cimitirul Eternitatea (UTA). Tel. 0257.256.770, 0770.311.961.
- **Vând boxe 5.1 Genius,** 150 Lei perfect funcționale, geantă tazz, 80 Lei, Calculator I5-3470, 250 Lei. Tel. 0770.686.139.
- **Vând purcei Margarita cu Petrean,** 1 țap și 2 capre. Tel. 0752.532.421.
- **Vând 2 porci** la 110-120 Kg/BUC, rasă de carne, preț negociabil. Tel. 0744.855.910.
- **Cumpărăm cărți și viniluri** din orice domeniu, vechi și noi. Ne deplasăm gratuit oriunde în țară și facem plata pe loc. Tel. 0357.828.104.

MATRIMONIALE

- **Palfi Gedeon, pensionar, doresc să cunosc** o Doamnă pensionară serioasă și nefumătoare pentru a conveți mai departe împreună. Relații la telefon 0770.565.889

Un nou proiect Inform Media Press SRL
Powered by EPDOW
JobsOn.ro
Nu mai aștepta! Caută jobul dorit!
CV-ul tău! Șansa ta!
Portal regional de joburi
www.jobson.ro


Talon valabil până în 31 decembrie 2024

EVIDENȚIAZĂ-TE!
Text:
DATA apariției:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date personale:
Nume și Prenume:
Telefon:
Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaradean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Aradean se publică pe baza talonului din ziar. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!
JURNAL ARADEAN
Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www.jobson.ro



Tentativă de lovitură de stat

Poliția militară, aliniată în fața susținătorilor lui Luis Arce, președintele Boliviei, în timpul unui protest organizat de armata rebelă, care a încercat să intre în sediul Guvernului din La Paz. Un grup de soldați conduși de generalul comandor Juan Jose Zuniga, din cadrul Armatei Boliviene, a intrat în Plaza Murillo și a folosit un tanc pentru a sparge ușa principală a clădirii Guvernului. Soldații s-au retras după ce președintele Luis Arce a schimbat conducerea Armatei Boliviene, numind acțiunea soldaților ca fiind o tentativă de lovitură de stat.

FOTO: EPA

Modificări legislative făcute fără dezbatere

BUCUREȘTI. Două modificări legislative, care vor impacta consumatorii casnici și non casnici de energie din România, au fost realizate, fără nicio dezbatere, în Camera Deputaților, informează Asociația Energia Inteligentă, printr-un comunicat.

„Fără nici o dezbatere, sub umbra verii, a fotbalului etc., au fost realizate două modificări legislative în Camera Deputaților, care vor impacta consumatorii casnici și non casnici din România. Lobbyul pe finalul de activitate al legislativului românesc, aduce consumatorii români din nou în situația de a scoate bani din buzunar", semnalează reprezentanții AEI. Conform acestor modificări, prosumatorii existenți, care dețin sisteme de panouri fotovoltaice cu puteri instalate între 10,8 kW și 400 kW, vor fi obligați să-și monteze și instalații de stocare. Instalațiile vor trebui să aibă fiecare putere de cel puțin 30% din puterea instalată a unităților de producție, pentru puteri ale acestora din urmă cuprinse între 3 și 200 kW, și de cel puțin 50%, pentru puteri ale unităților de producție cuprinse între 200 și 400 kW. **SURSA: AGERPRES**

Oftamed

Oftalmologie | Optică | Chirurgie | Laser

Dr. Turlea Magdalena
Dr. Turlea Cristian

CONSULTAȚII ÎN CONTRACT CU CAS



- Sală operații pentru intervenții chirurgicale Oftamologice
- Consultații oftamologice, terapie laser pentru retinopatie diabetică, glaucom, retinografie, OCT
- Intervenții chirurgicale (pentru cataractă, glaucom și afecțiuni anexe oculare)
- Optică medicală (ochelari de vedere, soare, lentile de contact)

www.oftamed.ro

Arad, str. Miron Costin bl. 9 ap. 2-3

0257 253 523 0735 520 489

Plângere pe numele arhiepiscopului

BUCUREȘTI. Deputatul USR Diana Buzoianu anunță că a depus plângere împotriva arhiepiscopului Tomisului, Teodosie, la Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD), după ce a înaltul prelat a sfătuit o femeie, care a relatat că e abuzată de soț, să își „ducă crucea", fiindcă a primit „taina cununiei".

„I-am făcut plângere la Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării lui Teodosie pentru declarațiile halucinante cum că femeile au niște cruci de dus în căsătorie...printre altele una fiind abuzul psihologic. Ce faci dacă ești abuzată psihologic de soțul tău? Ne spune Teodosie, Arhiepiscopul Tomisului, adică, în caz că nu știați, ce trebuie făcut, cică. Trebuie ‚să-ți duci crucea .... soluția nu este să vă despărțiți'. Adică, să rămâi pasiv. Că tu ai un sacrificiu de dus mai departe în numele căsătoriei. Căsătoria e sacră, dar drepturile tale fundamentale, nu prea. Suntem în anul 2024. Și nu, femeile nu trebuie să-și ducă nicio cruce ca acum sute de ani în care nu prea aveau niciun drept", a scris Diana Buzoianu, miercuri, pe Facebook.

Aceasta susține că sunt mulți „care și în prezent ar vrea ca femeile să fie la fel de lipsite de apărare și drepturi ca în 1800, doar că sunt milioane de oameni, inclusiv de români, care nu mai acceptă asta". Arhiepiscopul Tomisului, Teodosie, a sfătuit o femeie, într-o emisiune la Radio Dobrogea, să își „ducă crucea", fiindcă a primit „taina cununiei", după ce aceasta a relatat că este abuzată de soț. Teodosie a spus că femeia trebuie să se roage ca Dumnezeu „să-i supliniască" bărbatului empatia. Purtătorul de cuvânt al Arhiepiscopiei Tomisului, Cristian Pricop, a explicat ulterior că Teodosie a oferit „o soluție strict duhovnicească".

SURSA: AGERPRES

Noua președintă se vrea... președinte

Elena Lasconi, primarul municipiului Câmpulung Muscel, a câștigat competiția internă pentru funcția de președinte al Uniunii Salvați România. Și-a anunțat intenția de a candida la președinția țării.



Elena Lasconi

FOTO: FAN

BUCUREȘTI. Ea a precizat miercuri, după anunțarea rezultatelor alegerilor interne, că va reîncepe reconstrucția USR, construind „punți între oameni și între generații". „De astăzi începe reconstrucția USR și tot de astăzi vom lucra mai uniți și mai determinați ca niciodată, pentru că în joc este pierderea democrației din România. Și poate că nu întâmplător am câștigat aceste alegeri astăzi, de Ziua Drapelului. Sunt mândră că sunt română, iar eu sărbătoresc prin fapte Drapelul României în fiecare zi. Și m-aș bucura ca în această seară să îl fluturăm cu toții în Piața Universității, la Iași, la Constanța, la Satu Mare, în România de dincolo de granițele țării și să ne bucurăm împreună de victoria echipei naționale de fotbal la Campionatul European", a afirmat Lasconi.

În opinia sa, „concentrarea puterii în mâinile unor partide învechite în rele și mimarea că ar consulta populația din patru în patru ani le-au adus românilor doar dispreț, furt din buzunarele celor care muncesc pentru România și sunt de bună credință".

„Asta a dus la slăbirea statului, din punctul meu de vedere. Puterea poporului înseamnă putere în fiecare zi și nu doar o dată la patru ani. Puterea cetățeanului înseamnă să ai o viață într-o țară mândră și respectată în care să îți dorești să-ți crești copiii", a susținut noul președinte al USR.

„Da, o să-mi depun candidatura, pentru că sâmbătă o să avem congres și în USR funcționează democrația și probabil că o să avem mai mulți candidați care își doresc să devină candidatul USR pentru funcția supremă în stat. Iar eu îmi voi depune această candidatură pentru sâmbătă", a spus Lasconi, după anunțarea rezultatelor alegerilor interne din USR.

Întrebată dacă va ajunge în turul al doilea al alegerilor prezidențiale, în cazul în care va fi desemnată drept candidatul USR la funcția supremă în stat, Lasconi a spus: „Da. Categoric. Și voi câștiga. Nu contează cu cine, nu are importanță, nu mă interesează care este al doilea. Mă interesează ce îmi doresc eu foarte mult. Nu am încredere în sondaje. În 2020, când am candidat, mă puneau pe locul patru și am câștigat cu 57% și atunci era un scor istoric, acum, aproape 70%. Așa cum am făcut și la alegerile pentru președintele USR", a mai spus Elena Lasconi.

SURSA: AGERPRES

SC ENERGY PRODUCTION & STORAGE SRL

titular al proiectului

„Construire instalație de stocare energie electrică (cu infrastructură, suprastructură, instalațiile, echipamentele și utilajele obiectelor: căi de comunicație, platforme de montaj, rețele de instalații, stație electrică și puncte de conexiune, linie electrică și linie de comunicații pentru racordarea la Sistemul Energetic Național)"

anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Arad. În cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul mai sus-menționat, propus a fi amplasat în orașul Lipova, extravilan, FN, identificat prin CF 301744 Lipova, județul Arad.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează vor putea fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 8:00-14:00, precum și la următoarea adresă de Internet: www.apmar.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de Internet a autorității competente pentru protecția mediului.

(9808 - H 5720)

Unitatea administrativ-teritorială BELIU, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 29, 30, 49 și 59 începând cu data de 05.07.2024 pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei Beliu, conform art. 14 alin. (1) si (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietarii, posesorii sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(9809 - H 5721)

DUMA IOAN, DUMA IOLANKA

anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul **„CONSTRUIRE HALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENT UTILITĂȚI"** propus a fi amplasat în comuna Livada, sat Sânleani, intravilan, FN, identificat prin CF 308893 Livada, județul Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad, din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad și la sediul titularului în municipiu Arad, str. Castor, nr. 15, județul Arad.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad, în zilele de luni-vineri, între orele 8:00-14:00.

(9811 - H 5722)

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

anunță publicului interesat asupra deciziei de revizuire a Autorizației Integrate de Mediu nr. 3 din 26.07.2022 pentru activitatea conform Legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale cu modificările ulterioare din Anexa 1 - 6.7 Tratarea suprafețelor materialelor, a obiectelor sau a produselor utilizând solvenți organici; 2.5.b) Prelucrarea metalelor neferoase, 4.1 h Materiale plastice (polimeri, fibre sintetice și fibre pe bază de celuloză) și Anexa 7 - Activitatea 8 - Alte tipuri de acoperire, acoperirea cu adeziv, respectiv Codul CAEN rev.2: 2932 Fabricarea de piese și accesorii pentru autovehicule și motoare de autovehicule la punctul de lucru municipiul Arad, Str. III Zona Industrială Vest, Nr. 9, județul Arad.

Informații privind impactul potențial asupra mediului al activității pentru care se solicită emiterea autorizației integrate de mediu, formularul de solicitare, raportul de amplasament și decizia de emitere a autorizației integrate de mediu pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, str. Splaiul Mureșului, FN și la următoarea adresă de internet http://apmar.anpm.ro

Publicul are dreptul să prezinte în scris comentariile asupra solicitării de emitere a autorizației integrate de mediu la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, fax 0257284767, tel. 0257280331, e-mail: office@apmar.anpm.ro în zilele de luni-joi între orele 8-1630 și vineri între orele 8-1400, în termen de 30 de zile de la publicarea anunțului

(9812 - H 5719)

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

având sediul în Mun. Baia Mare, Bulevardul Republicii, Nr. 56, Ap 42, Jud. Maramureș, titular al planului / programului „ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU **„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"**, amplasat în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 274/a, 274/C, Județul Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320958 Arad, anunță publicul interesat asupra elaborării primei versiuni a planului / programului menționat și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului / programului se poate realiza la punctul de lucru al S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., în Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C, zilnic între orele 1000 - 1200 sau la sediul APM ARAD, strada Splaiul Mureșului FN, Arad, jud. Arad, de luni până joi între orele 0900 - 1600, vineri între orele 0900 - 1300. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț.

(9786 - H 5690)

DECESE

Cu inimile îndurerate anunțăm decesul, după o grea suferință, a iubitei noastre,

MĂRIOARA BOȚOGHINĂ,

în vârstă de 85 de ani.

Slujba de înmormântare va avea loc marți, 23 iulie 2024, ora 13:00, la casa funerară Rostyl din Arad, strada Cocorilor, nr.27. Dumnezeu s-o odihnească în pace!

Nu o vom uita niciodată:

Adina, Radu, Vasile, Paula, Alex și Angi

Cu adâncă durere în suflet anunțăm trecerea în neființă a celui care ne-a fost cel mai iubit fiu, frate, cumnat și unchi,

PĂTROI DORU CRISTIAN.

Înmormântarea are loc astăzi, 22 iulie 2024, ora 13:00, la Cimitirul din Grădiște. Dumnezeu să te odihnească în pace, dragul nostru!

Familia îndoliată

CONDOLEANȚE



Universitatea „Aurel Vlaicu" din Arad aduce un ultim omagiu celui care a fost

[illegible] 2020-2024.

MARIUS TOMESCU

s-a implicat, în cei 26 de ani în care a făcut parte din comunitatea academică a UAV, deopotrivă în activitatea didactică și în munca de cercetare în domeniul sistemelor fuzzy. A avut, de asemenea, un rol esențial în dezvoltarea relațiilor cu mediul economic, facilitând astfel inserția studenților în câmpul muncii. Întreaga sa activitate a contribuit la dezvoltarea facultății și a Universității „Aurel Vlaicu" din Arad. Am pierdut mult prea repede un om de calitate, un om de a cărui prezență tonică ne vom aminti mereu, un coleg excepțional, un cadru didactic de o înaltă ținută academică. Dumnezeu să-l odihnească în pace! Condoleanțe familiei greu încercate!

În numele comunității academice,

Rector, Teodor Cilan

APARTAMENT 1 CAMERĂ

- **Cumpăr apartament 1, 2, 3 camere,** plata cash. 0755.483.216/ 0746.055.126.
- **Apartament 1 cameră,** totul nou, frumos, Miron Costin Avrig, 43.800 euro, exclus agenții imobiliare. 0744.142.749.

IMOBILE CHIRII

- **Închiriez apartament 2 camere,** în spatele liceului Slavici, strada Decebal, 250 EUR lunar. Tel. 0730.188.299.
- **Închiriez spațiu de 52 mp,** zona Podgoria, open space, tel. 0722.293.738.

PRESTĂRI SERVICII

- **Executăm tencuieli, gresie,** faianță, zidărie. Tel. 0728.172.700.

DIVERSE

- **Vând purcei** Margarita cu Petrean, 1 țap și 2 capre. Tel. 0752.532.421.
- **Cumpărăm cărți și viniluri** din orice domeniu, vechi și noi. Ne deplasăm gratuit oriunde în țară și facem plata pe loc. Tel. 0357.828.104.

Mica publicitate: 0257/210.775

JUDEȚUL ARAD PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD titular al Planului Urbanistic Zonal - **„Întocmire PUZ și RLU: Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești"**, identificat prin CF nr. 354486 Arad, județul Arad; aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

Pe platforma digitală www.aradon.ro (butonul Publicare anunț în ziar) JURNAL puteți programa și plăti online **anunțurile de mica publicitate pe care le doriți publicate în ziar.**

INFORMARE

privind depunerea solicitării de emitere a Avizului de Gospodărire a Apelor

Această informare este efectuată de S.C. THIROM PIGS FARM S.R.L. București, sector 2, Str. Zece Mese, nr. 7, et. Parter, Camera 12, Scara A, Ap.1, tel: 0753.114.814, ce intenționează să solicite de la A.B.A. Mureș, Târgu Mureș, Aviz de gospodărire a apelor pentru proiectul: *ÎNFIINȚARE FERMĂ SUINE*, amplasat în extravilanul comunei Secusigiu, în partea de sud-vest a satului Satu Mare, CF nr. 309336.

Ca rezultat al investiției vor rezulta permanent ape uzate menajere și tehnologice.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor, pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului după data de 22.07.2024

ANUNȚ ÎN ETAPA PREGĂTITOARE DE ANUNȚARE A INTENȚIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL INIȚIAT DE COMANICI PAUL LUCIAN ȘI COMANICI LILIA „Zona rezidențială și de servicii", str. 3, nr. 33 și 35, loc. Vladimirescu, jud. Arad

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre intenția realizării unui PUZ pentru dezvoltare zonă rezidențială și de servicii de către **Comanici Paul Lucian și Comanici Lilia**, dezvoltatorul terenului în suprafață totală de **12.600 mp**, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul loc. **Vladimirescu**, identificat prin CF nr. **333099, 333098 Vladimirescu.**

Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivelor acestuia: Pe amplasamentul vizat se intenționează dezvoltarea unei zone rezidențiale - locuințe unifamiliale, cuplate sau colective și a unei zone de servicii și comerț - magazine prezentare, bănci, birouri farmacii, cabinete medicale, grădinițe, săli fitness etc. în regim de înălțime max. S+P+2E. Accesul în zonă se va realiza din str. 3 printr-o nouă stradă propusă în fromă de „U".

Cei interesați pot consulta documentația pentru emiterea avizului de oportunitate la Primăria Comunei Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, loc. Vladimirescu, Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, în timpul programului de funcționare, și pe pagina de internet a instituției, atașate prezentului anunț care se găsește la secțiunea Urbanism - Informarea și consultarea publicului în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism și pot formula observații și sesiza probleme legate de propuneri, în scris, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț, [illegible] în perioada 22.07.2024 - 05.08.2024.

[illegible]spunsurile la observațiile cetățenilor se vor posta și afișa pe [illegible]ul și la sediul primăriei până la data de 26.08.2024.

[illegible]ersoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este POPOVICI CORINA, e-mail: urbanism@primariavladimirescu.ro, arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257514101.

INFORMARE

Această informare este efectuată de **S.C. Agroind Cauaceu S.A.**, cu sediul în comuna Biharia, Șoseaua Oradea - Marghita, km 16, județul Bihor, ce intenționează sa solicite de la A.N. Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Mureș aviz de gospodărire a apelor pentru investiția: **PUZ & RLU - Construire spații de depozitare produse agricole în cadrul S.C. Agroind Cauaceu S.A.**, propusă a se realiza în județul Arad, comuna Vladimirescu, strada Jandarmeriei, nr. 3-5.

Ca rezultat al procesului de producție vor rezulta ape uzate ce vor fi vidanjate și epurate în stație de epurare.

Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc sa transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului, după data de 15.07.2024.

Oftamed

Oftalmologie | Optică | Chirurgie | Laser

Dr. Turlea Magdalena
Dr. Turlea Cristian

CONSULTAȚII ÎN CONTRACT CU CAS



- Sală operații pentru intervenții chirurgicale Oftamologice
- Consultații oftamologice, terapie laser pentru retinopatie diabetică, glaucom, retinografie, OCT
- Intervenții chirurgicale (pentru cataractă, glaucom si afecțiuni anexe oculare)
- Optică medicală (ochelari de vedere, soare, lentile de contact)

www.oftamed.ro

Arad, str. Miron Costin bl. 9 ap. 2-3

0257 253 523 0735 520 489

EMILIANA PLUS, firmă de excelență în domeniul asigurării biosecurității

angajează

- agenți DDD(dezinsecție, dezinsecție, dezinfecție) sau persoane interesate de calificare în domeniu.

CONDIȚII
- permis categoria B.
- disponibilitate la program prelungit, inegal, cu deplasări în interesul serviciului.

STUDII
- liceul sau alte studii echivalente.
- calificarea de tehnician agricol sau veterinar reprezintă un avantaj.

Grila de salarizare între 6.837 lei – 8.548 lei lunar, salariu brut.
Info la telefon 0720533895.
CV la email: ema@emilianaplus.ro

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., titular al Planului Urbanistic Zonal **„Întocmire PUZ și RLU: zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construcție parc Retail cu amenajări aferente"**, propus a fi implementat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.



EVIDENȚIAZĂ-TE!

Talon valabil până în 31 decembrie 2024

Text:

DATA apariției:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16[illegible], după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaradean.ro . Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar
Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

JURNAL ARĂDEAN

Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www. jobson.ro

LISTA CENTRALIZATOARE A AVIZELOR

1	A.P.M – DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE	13231 / 01.08.2024
2	AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ	55373 / Z1 / 01.07.2024
3	R.E.B.	21502856 / 12.07.2024
4	DELGAZ	214685210 / 28.06.2024
5	ORANGE	AFO011535 / 02.07.2024
6	P.S.I.	1 922 977 / 18.07.2024
7	P.C.	1 922 976 / 18.07.2024
8	C.A.A.	17333 / 04.07.2024
9	D.S.P.	298 / 21.06.2024
10	A.A.C.R.	42606/20.03.2025
11	I.P.J.	161.291 / 25.06.2024
12	TRANSGAZ	58624 / 11.07.2024
13	C.T.P.	238 / 27.06.2024
14	D.J.C.	138 /U / 07.05.2025
15	C.S.C.	55370/Z1 / 02.07.2024
16	DECLARAȚIE (D-C)	
17	AVIZ ARH SCF	

Întocmit, Arh. Arina ROTARU

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 12140 /11.07.2024
Către: Garda Naţională de Mediu - Comisariatul Judeţean Arad
Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad
Compania de Apă Arad SA
Primăria municipiului Arad - Direcţia Edilitară
Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiş" Arad
SC Asset Portofolio Management SRL - titular plan
SC Pro Arhitectura SRL - proiectant
În atenţia: Doamnelor / Domnilor conducători ai autorităţilor / instituţiilor
Referitor la: Şedinţa Comitetului Special constituit pentru **Elaborare PUZ şi RLU "Zonă servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente"**

Stimate doamne/Stimaţi domni,

În baza prevederilor Ordonanţei de Urgenţă nr. 195/22.12.2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului, H.G. nr. 1076/2004, vă invităm să participaţi miercuri, **17.07.2024**, începând cu **ora 11:30**, la şedinţa Comitetului special constituit -etapa de încadrare în procedura de evaluare de mediu, organizată la sediul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Arad **Elaborare PUZ şi RLU "Zonă servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente"**, titular plan: SC Asset Portofolio Management SRL, cu amplasamentul în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, judeţul Arad.
Vă înaintăm ataşat Memoriul de prezentare depus de titular şi vă rugăm să ne transmiteţi în scris, până la data de 16.07.2024, punctul dvs. de vedere cu privire la planul supus adoptării.
În conformitate cu prevederile art.10 paragraful (2) la HG 1076/2004 „etapa de încadrare se realizează cu consultarea titularului planului sau programului" ca urmare titularii vor fi prezenţi la şedinţa comitetului special.

Cu deosebită consideraţie,

DIRECTOR EXECUTIV,
DĂNOIU Dana-Mo

Nume şi Prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat:Bociort Claudiu	Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii	11.07.2024	
Întocmit:Iosif Dacian Florentin	Consilier	11.07.2024	

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 20544 / 17.07.2024

Către: SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL - titular plan
În atenția: SC Pro Arhitectura SRL
Referitor la: Întocmire PUZ și RLU: zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construcție parc Retail cu amenajări aferente

Stimate doamne/Stimați domni,
Ca urmare a ședinței comitetului special constituit pentru etapa de încadrare (etapa de încadrare) în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, în vederea emiterii avizului de mediu pentru "Întocmire PUZ și RLU: zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construcție parc Retail cu amenajări aferente" în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad - ședință care a avut loc la sediul A.P.M. Arad în data de 17.07.2024, vă comunicăm următoarele:
1. APM Arad a luat decizia: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz;
2. În conformitate cu prevederile HG 1076/2004, art. 12, paragraful (1) - aveți obligația de a face publică decizia etapei de încadrare, în termen de 3 zile de la data prezentei, prin publicare în presa locală a următorului anunț:
SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, titular al Planului Urbanistic Zonal "Întocmire PUZ și RLU: zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construcție parc Retail cu amenajări aferente", propus a fi implementat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.
3. Se va depune la A.P.M. Arad, în format tipărit, dovada publicării anunțului însoțită de copia prezentei adrese, în zilele de luni, marți și joi între 8.30-13.30 sau, se vor transmite prin poștă sau servicii de curierat la adresa - Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureș FN.
Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Dana Monica Dănoiu

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat:Claudiu Bociort	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații	17.07.	
Întocmit:Iosif Dacian Florentin	Consilier	1	

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 13231 din 01.08.2024

Ca urmare a notificării adresată de **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL** (pentru proprietarii: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ şi soţia MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, SC IOVIROM SRL, SC MOARA VEST SRL), cu sediul în loc. Baia Mare, B-dul Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramureş, privind planul **"Întocmire PUZ şi RLU: zonă servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320604-C1, construcţie parc Retail cu amenajări aferente"**, propus a fi amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2809/R/11529 din 01.07.2024 şi completările ulterioare cu nr. 12535 din 17.07.2024, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în şedinţa încheiată cu Proces verbal nr. 12509/17.07.2024 (etapa de încadrare), a completărilor cu nr. 12535 din 17.07.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus **„Întocmire PUZ şi RLU: zonă servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320604-C1, construcţie parc Retail cu amenajări aferente"**, propus a fi amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad, titular **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, nu necesită evaluare de mediu şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor

Incinta care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal are suprafaţa de 53.783 mp din acte şi 54.038 mp măsuraţi, compusă din 21 de proprietăţi într-o incintă compactă, pe terenuri propirtate privată în conformitate cu C.F. nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, Arad.

În prezent incinta nu este liberă de construcţii, terenurile care o compun având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan. Construcţiile existente au preponderent destinaţia construcţii industriale şi edilitare şi se identifică cu construcţii din ansamblul fostei Fabrici de spirt şi drojdie „Fraţii Neumann" - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-276.

Prin Planul urbanistic Zonal, se propune reabilitarea și refuncționalizarea zonei fostei fabrici de spirt Frații Neumann, din zonă industrială dezafectată în zonă servicii și comerț.
Prin plan se dorește deasemenea și refuncționalizarea și reabilitarea monumentului de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 - categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu nr. cad. 320604-C1 - Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann.

Intervențiile urbanistice pe amplasament vor fi următoarele:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B - clădirea Morii;
- construirea unui nou corp de clădire în regim maxim de înălțime P+1, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente;
- schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea incadrată în specificul funcțiunii de turism și anume hotel;
- construirea unei parcări supraterane.

Construcții existente:

- Extras CF 320604

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 - categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu nr. cad. 320604-C1 - **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann.

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
320604-C1	Construcții industriale și edilitare	moară, 2 anexe moară, expediție făină

- Extras CF 301334

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/3	Construcții industriale și edilitare	1 clădire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrală termică, 1 bazin.

- Extras CF 320601

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	Construcții industriale și edilitare	sală cazane + 2 magazii

- Extras CF320607

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	construcții industriale și edilitare	linie garaj

- Extras CF320616

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	construcții anexă	linie garaj

- Extras CF 320612

Număr	Destinație construcție	Observații/Referințe
320612-C1	Construcții industriale și edilitare	laborator
320612-C2	Construcții industriale și edilitare	cabină poartă și expediție tărâțe

- Extras CF 321196

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	magazie grâu
CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabina captare gaze
CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină cântar
CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cântar bascul, foraj gaze
CAD: 6870-C5 Top: 3888 3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină camion
CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	estacadă

- Extras CF 320618

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD
Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro website: http://apmar.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	construcții administrative și social culturale	birouri, magazie, remiza PSI

- Extras CF 315008

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/4	construcții industriale și edilitare	stație de pompare, 2 rezervoare

- Extras CF 307160 Constructii administrative și social culturale:teren neimprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 307160-C1;

- Extras CF 320625

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	construcții industriale și edilitare	rampa descărcare + platforma siloz + tablou comandă

- Extras CF 316902

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	fabrica de pâine, magazin prezentare A, rampă, cabină poartă
CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	cladire frământare și depozitare, punct termic+ post trafo A
CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	2 silozuri făina
CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	atelier

- Extras CF 320598

Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 WC
320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabină pompe
320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	rezervor apă
320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabină cântar CFR

- Extras CF 320660

Nr cadastral Nr. Topographic	Adresa	Observații / Referințe
CAD: 6874 Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, vJud. Arad	2 posturi trafo

- Extras CF 320606

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	cu bazin PSI + pompe

- Extras CF 320662

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	Clădire ambalare, tarâte+sala rampa+post trafo

Construcții propuse spre desființare:

Pentru demolarea construcțiilor a echipărilor tehnico edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică, în urma finalizării Studiului Istoric, se va solicita un nou cerificat de urbanism în vederea elaborării DTAD care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

- Extras CF 301334

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/3	construcții industriale și edilitare	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

- Extras CF 320601

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	sală cazane + 2 magazii

- Extras CF320607

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale și edilitare	linie garaj

- Extras CF320616

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	construcții anexa	linie garaj

- **Extras CF 320612**

Număr	Destinație construcție	Observații/Referințe
320612-C1	construcții industriale și edilitare	laborator
320612-C2	vonstrucții industriale și edilitare	cabină poartă și expediție tărâțe

- **Extras CF 321196**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	magazie grâu
CAD: 6870-C2Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabina captare gaze
CAD: 6870-C3Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină cântar
CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cântar bascul, foraj gaze
CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	cabină camion
CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	construcții industriale și edilitare	Estacadă

- **Extras CF 320618**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	construcții administrative și social culturale	birouri, magazie, remiza PSI

- **Extras CF 315008**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 38883893/4	constructii industriale și edilitare	stație de pompare, 2 rezervoare

- **Extras CF 307160** Construcții administrative și social culturale; Teren neimprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 307160-C1.

- **Extras CF 320625**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	construcții industriale și edilitare	rampă descarcare + platformă siloz + tablou comandă

- **Extras CF 316902**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
CAD: 14370-C1	Construcții industriale și edilitare	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
CAD: 14370-C2	Construcții industriale și edilitare	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
CAD: 14370-C3	Constructii industriale și edilitare	2 silozuri făină
CAD: 14370-C4	Constructii industriale și edilitare	atelier

- **Extras CF 320598**

Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
320598-C1	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	2 WC
320598-C2	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	cabină pompe
320598-C3	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	rezervor apă
320598-C4	Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274,	cabină cântar CFR

- **Extras CF 320660**

Nr cadastral Nr. Topographic	Adresa	Observații/ Referințe
CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274,Jud. Arad	2 posturi trafo

- **Extras CF 320606**

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
Top: 3888- 3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	Construcții de locuințe	cu bazin PSI + pompe

- **Extras CF 320662**

Număr	Destinație construcție	Observații/Referine
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	construcții industriale și edilitare	cladire ambalare, tarâte+sala rampa+post trafo forta

Construcții care se vor menține:
- Extras CF 320604
Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 - categoria I, ce nu se poate modificat, identificat cu nr. cad. 320604-C1 - **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann.

Număr	Destinație construcție	Observații / Referințe
320604-C1	constructii industriale si edilitare	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

Construcții/lucrări noi propuse:
- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric - Clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1, desfășurat spre limita de proprietate nordică cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii de turism și anume hotel.
- construcții tehnico edilitare;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- amenajarea incintelor, identificate cu CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare suprateran și spații verzi;
- iluminat arhitectural;
- mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- racorduri pentru acces carosabil din Calea Aurel Vlaicu.

Bilant teritorial

Nr. crt	TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		53.783	100	53.783	100
1	Suprafața construită - Maximă admisă (50%)	10.512,33	19,54	max. 26.891,5	max. 50
2	Suprafața construită desfasurată	20.512	-	max. 64.551,6	Max. (cut 1,2)
3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, terase, platforme tehnico edilitare amenajate la sol	4197,57	9.44	18.824.05	cca. 35
4	Zone verzi amenajate la sol	cca. 0,00	0.00	min.8067,45	min. 15
5	Zone verzi neamenajate la sol	39.073	71.20	-	-
6	Din care teren aferent unor investiții ulterioare	0,00	0,00	7685	cca.14.28
TOTAL GENERAL		53.783	100	53.783	100

Alimentarea cu apă: racord la rețeaua publică de alimentare cu apă a municipiului Arad.
Apele uzate menajere: racord la rețeaua publică de canalizare a municipiului Arad.
Canalizarea pluvială: racord la rețeaua publică de canalizare pluvială a municipiului Arad.
Energie electrică se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.
Energia termică racord la rețeaua publică de gaze naturale.
Locuri parcare: numărul parcărilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
Gospodarie comunală - va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare.
Accesul pe amplasament: În prezent, accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează din strada Calea Aurel Vlaicu. Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.
Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.
Parcări: numărul de locuri de parcare va fi aproximativ 450.

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

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificări de natura a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, aceasta fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.
Amplasamentul are următoarele vecinătăți:
- nord: proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659
- est: strada Meșterul Manole;
- sud: Calea Aurel Vlaicu;
- vest: Cale ferată, proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complemenatre, spații verzi, tehnico-edilitare.
Prin PUZ, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de **8067,45 mp (15 % din suprafața totală a terenului)**

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:
Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă, de canalizre menajeră și pluvială prin extinderea celor existente.
Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;
Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:
Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:
- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

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

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

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesită utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.
Pentru PUZ Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 298/21.06.2024, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizând o suprafață totală de teren de 53.783 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona industrială a municipiului Arad, respectiv în U.T.R. 42, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014. Construcție industrială - monument istoric de categoria B - clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica;

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din zonă industrială dezafectată în zonă servicii și comerț.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

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

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deşeurilor

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

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

Protecția biodiversității:

- prin plan este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de min. 8067,45 (min. 15% din suprafața totală a terenului);
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ;i completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- SR nr. 10009/2017 - Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

precum și ale altor acte normative care reglementează această catregorie de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de SC Pro Arhitectura SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1163 din 20.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 01.07.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat în data de 01.07.2024;
- Aviz de oportunitate 58 din 20.11.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de SC Pro Arhitectura SRL;
- Dovadă achitare tarif procedură prin transfer bancar din 18.03.2024;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică 298/21.06.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de principiu nr. 55373/Z1/01.07.2024 eliberat de Municipiul Arad - Comisia de Eliberare Autorizației de Acces la Drumul Public;
- Acord nr. 17333/04.07.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Certificat de înregistrare seria B nr. 4539738 , CUI 38516360 din 21.11.2017, J24/1770/26.08.2022 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș;
- Proces verbal nr.12509/17.07.2024 întocmit ședință Comitetului Special (etapă de încadrare);
- Extrase CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598 Arad eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

Informarea şi participarea publicului la procedura de reglementare:
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean" din 25.06.2024 și 28.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean" din 22.07.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2782R/12727 din 22.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 19.07.2024,

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

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului proiectului.
În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.
Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."
Prezentul act cuprinde 9 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Bociort Claudiu

Întocmit,
Iosif Dacian Florentin

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**55373/Z1/01.07.2024**

Către,

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
jud.MARAMURES ,BAIA MARE, B-dul REPUBLICII,NR.56

Referitor la lucrarea ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU,,ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXIZISTENTE FARA VALOARE ISTORICA),REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1,CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE '' ARAD,CALEA AUREL VLAICU nr.274,274/A,274/C, identificat prin CF nr. 301334,320599,320601,320604,320607,320610,320612,320616,320625,320660,320662,315008,307255,320353 61069, 361070, 361089, 361091, 361092 ARAD beneficiar: S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**55373/21.06.2024**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

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

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

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

6.Să respecte Documentaţia PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1163 din 20.07.2023**;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

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

PREŞEDINTE,
Liliana Florea

Semnat digital de catre:
Ioana Barbatei
Data: 02.07.2024 08:40:02

Nume prenume	Functia	Semnătura Semnat digital de catre:
Gaina Ovidiu	**membru**	Ovidiu Gaina Data: 01.07.2024 17:21:26
George Stoian	**membru**	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 01.07.2024 15:59:51

retele electrice
Banat
Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **21502856** din **12/07/2024**

Catre

ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, domiciliul/sediul in judetul **MARAMURES**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BAIA MARE**, **Bulevardul Republicii**, nr. **56**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **42**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **21502856 / 21/06/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. PENTRU „ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA), REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE** cu destinatia **ZONA COMERCIALA SI TURISM** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Calea AUREL VLAICU**, nr. **274**, bl. **274/a**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 21502856 / 12/07/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu 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 Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

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

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1163 / 20/07/2023, respectiv pana la data de 20/07/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **12** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela Maria Stanca
Data: on 12/07/2024 at 09:46:58 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRIC

Semnat de PETR...
... 12/07/2024 la 09:40:59 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE RE.D. ÎN ZONA OBIECTIVULUI PROIECTAT.

PREȘEDINTE

retele electrice Banat

67

Unitatea Teritorială Arad

Calea Ilinii Nr. 85 Is Arad

Instoteste avizul nr. 21502856

din data: 12.07.2024

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 12/07/2024 la 09:41:00 UTC



retele electrice Banat
67
Unitatea Teritorială Arad
Calea Iuliu Maniu, nr. 63-71 Arad
Însoteste avizul nr. 21502856
din data: 12.07.2024

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 12/07/2024 la 09:41:01 UTC

NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE A.E.B. ÎN ZONA OBIECTIVULUI PROIECTAT.

3249-3268/1/3

S=11877mp

magazie

clădire lichior

magazie

Anexa

magazie

rezervc

retele electrice Banat
Unitatea Teritorială Arad
67

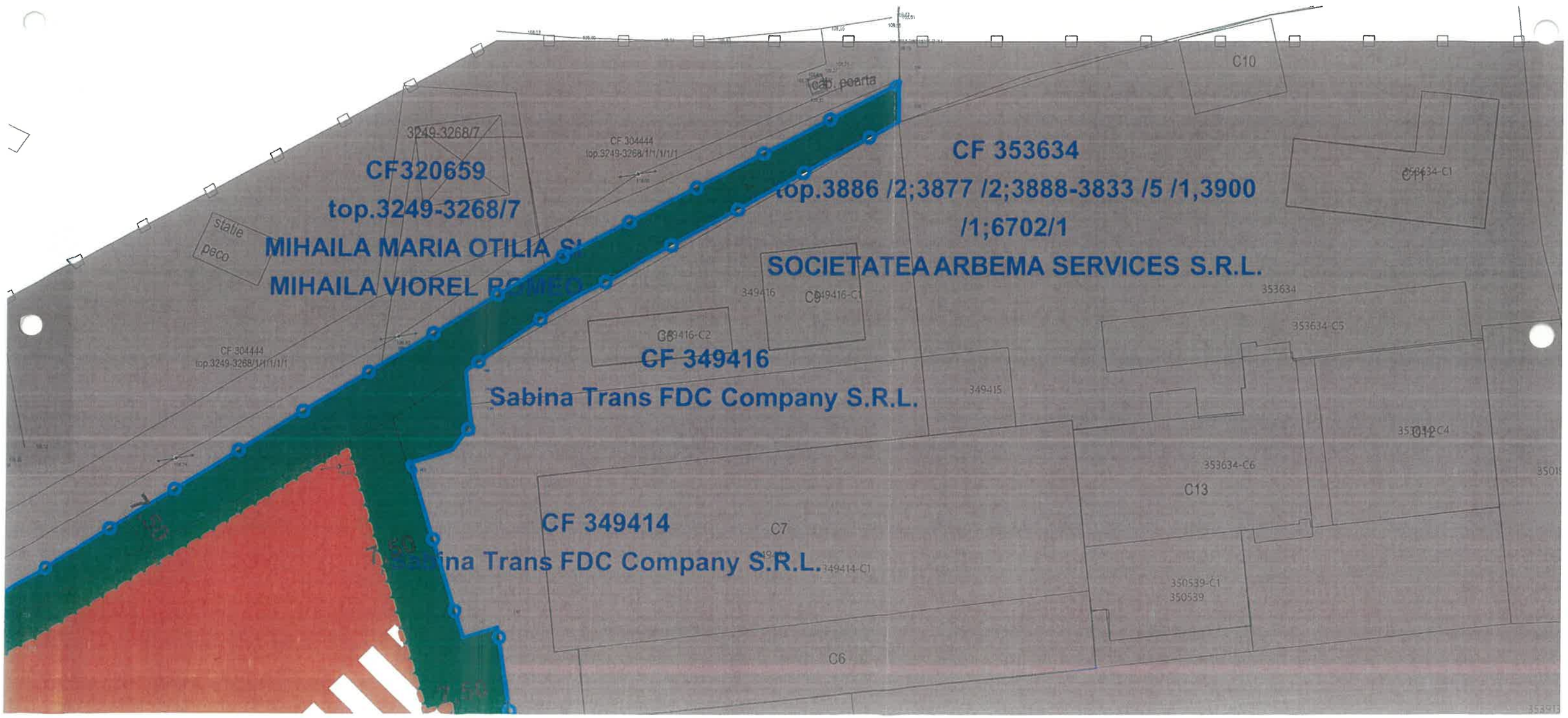
Insoteste avizul nr. 21502856
din data: 12.07.2024

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 12/07/2024 la 09:41:01 UTC

NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE RE.R. ÎN ZONA CADASTRALĂ PROPUSĂ.

PETRICA DORU



rețele electrice Banat
67
Unitatea Teritorială Arad
Calea Ioniță Mehedinți, nr. 65 75 Arad
Însoțește avizul nr. 21502856
din data 12.07.2024
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
12.07.2024 09:41:02 UTC

NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE R.E.B. PE ZONA OBIECTIVULUI PROPUS

PREȘEDINTE

N

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD

Încadrare în localitate



Scara 1:5000

LEGENDA

LEGENDA TOPO

- NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE R.E.R. ÎN ZONA OBIECTIVULUI PROPUS.

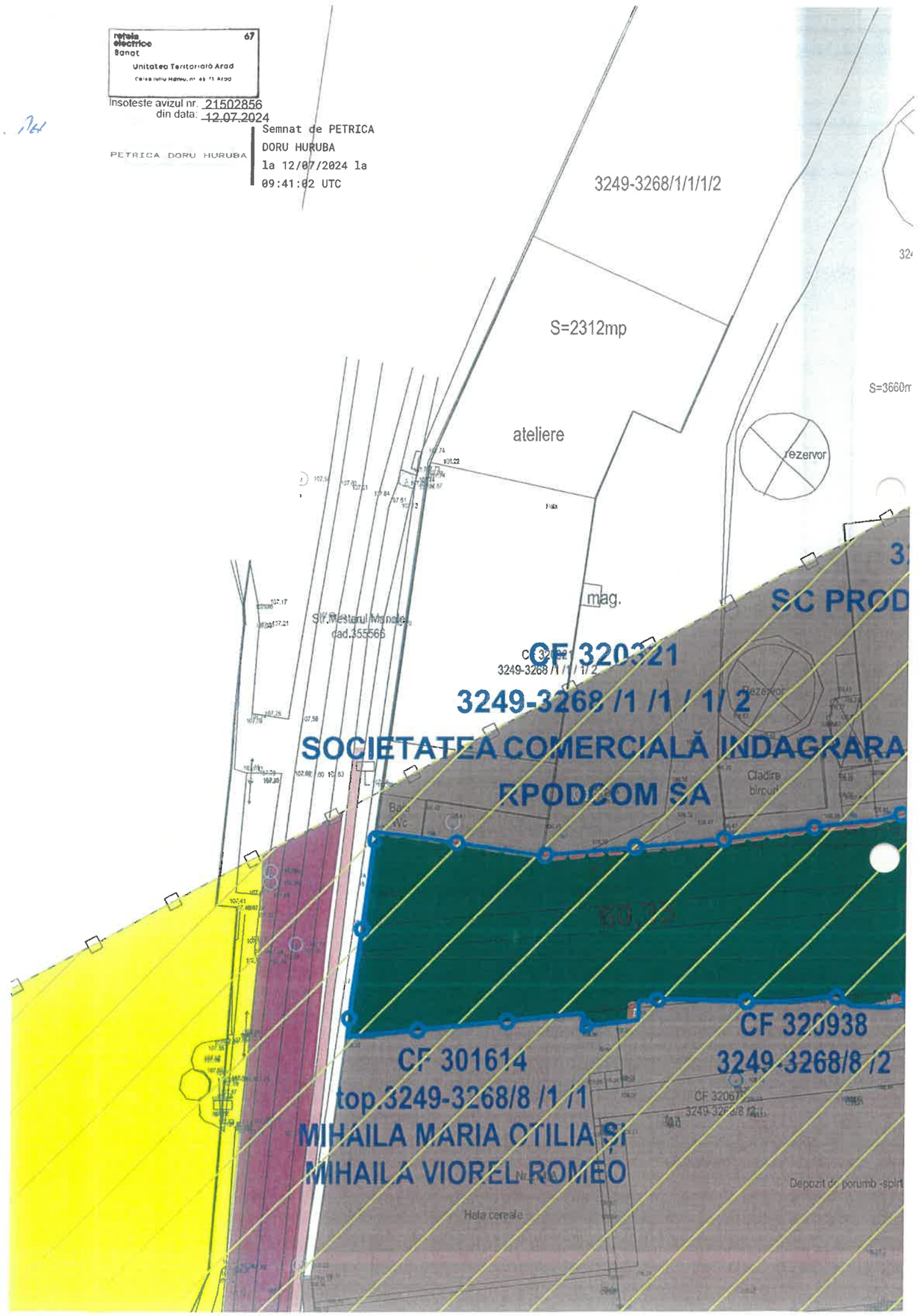
PREȘEDINTE

rețele electrice Banat
67
Unitatea Teritorială Arad
Calea Aurel Vlaicu, nr. 65-71 Arad

Însoțește avizul nr. 21502856
din data: 12.07.2024

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 12/07/2024 la 09:41:02 UTC



-NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE R.E.R. ÎN ZONA OBIECTIVULUI PROIECT.

PROIECTANT

rezervor

rezervor

rezervor

rezervor

cantar

CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI

CF 320319
3888-3893 /1 /2
SC IVROM ANDANTE SRL

CF 320319
3888-3893 /1 /4
SC IVROM SRL

3249-3268/2

S=3777mp

P.O.T. MAX = 5

Z1

retele electrice romania
Inscrisul a fost semnat
21502856
12.07.2024
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
DORU HURUBA
la 12/07/2024 la 09:41:03 UTC

CF 356597

Sapina Plans FDC Company S.R.L.

CF 356598

Arbema Property SRL

CF 363347

Arbema Property

Aleea Jupiter

C5

C4

C3

7.50

7.50

7.50

303680-C3

303680

353896

303680-C1

303680-C2

303680-C4

303607

303607-C1

356597

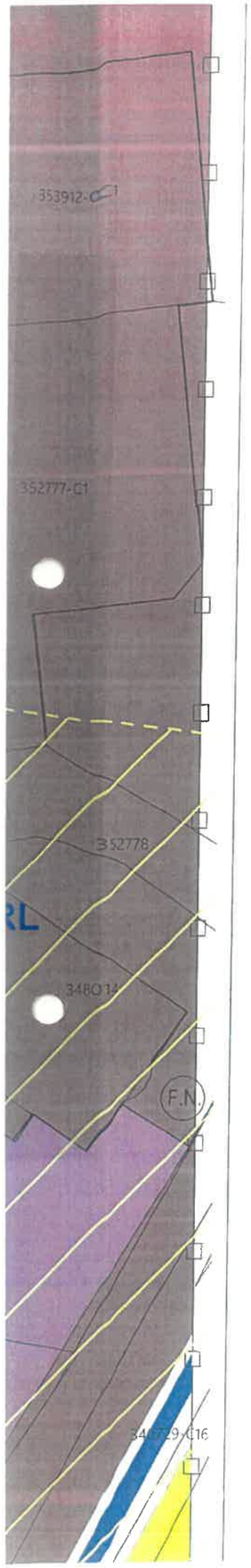
356598

21502856
12.07.2024
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 12/07/2024 la
09:41:03 UTC

. MAX =1.2

n

CF 320960



LIMITA ZONĂ STUDIATĂ

LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ

LIMITE PROPRIETATE CF-URI DIN INCINTA STUDIATĂ

CIRCULATII AUTO. CAROSABIL CATEGORIA I

CIRCULATII AUTO. STRADĂ DE CATEGORIA IV

CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC

PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC

LINIE TRAMVAI

ZONĂ VERDE - DOMENIUL PUBLIC

ZONĂ LOCUIRE

ZONĂ SERVICII

ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI NAȚIONAL 7E - 22,00 m, conform OG 43/97, republicat

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI NAȚIONAL 7E - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat

LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE TRAMVAI - 4m conform Ordinului 239/2019

LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMETELOR ISTORICE -100m DE LA CONTURUL CLĂDIRII, CONFORM LEGII 422/2001

CLADIRE MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2016 CU AR-II-m-B-00586 CF **320604-C1 - clădire situată în incinta studiată**

CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2016 CU AR-II-m-B-00586

SENS DE MERS

LIMITA ZONĂ EDIFICABILĂ - RETRAGERE minimă H/2 DIN ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ PROPUSĂ PE PARCELĂ

ZONĂ PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC min. 9,00m - INTERDICȚIE AMENAJARE LOCURI DE PARCARE

ZONĂ PRTECȚIE MONUMENT ISTORIC min. 25m

ZONĂ NE EDIFICABILĂ - ZONE VERZI AMENAJATE , LOCURI DE ZOACĂ PENTRU COPII, SPATII DE LOISIR, DE PETRECEREA TIMPULUI LIBER CU ACCES PUBLIC NELIMITAT - CIRCULAȚII AUTO, CIRCULȚII PIETONALE

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a incintei.

CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, VELO, PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC
TRECERE DE PIETONI PROPUSĂ ÎN INCINTĂ

ACCES PIETONAL PROPUS CALEA AUREL VLAICU

ACCES/IESIRE AUTO PROPUS CALEA AUREL VLAICU

rețele electrice Banat
67
Unitatea Teritorială Arad
Calea Iuliu Maniu, Nr. 65 71 Arad
Însoțește avizul nr. 21502856
din data: 12.07.2024
PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 12/07/2024 la 09:41:04 UTC

-NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE R.E.B. ÎN ZONA OBIECTIVULUI PROIECT.

PROIECTANT

- NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE R.E.B. PE ZONA OBIECTIVULUI PROPUS.

PREȘEDINTE

PETRICA DORU HURUBA

retele electrice banat
67
Unitatea Teritorială Arad
Calea Ioan Meșter nr. 65 Arad

Însoțește avizul nr. 21502856
din data 12.07.2024

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 12/07/2024 la 09:41:05 UTC



DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214685210/28.06.2024

Stimate domnule/doamnă ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214681568 din 25.06.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU „ZONA SERVICII COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA),REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604 C1,CONSTRUIRE PARC RETABIL CU AMENAJARI AFERENTE din localitatea Arad, strada Aurel Vlaicu, numarul.274,C.F:301334;320599;320601;320604;320607;320610;320612;320616;320625;320660;320662;315008;307255;320353;321196;300614;307160;316902;320606;320618;320598,Jud.Arad

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 28.06.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2024.06.28 11:41:05 +03'00'

Manager Racordare
Mircea-Lucian Seran

MIRCEA-LUCIAN SERAN Digitally signed by MIRCEA-LUCIAN SERAN Date: 2024.06.28 11:51:34 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Mirc

mircea
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

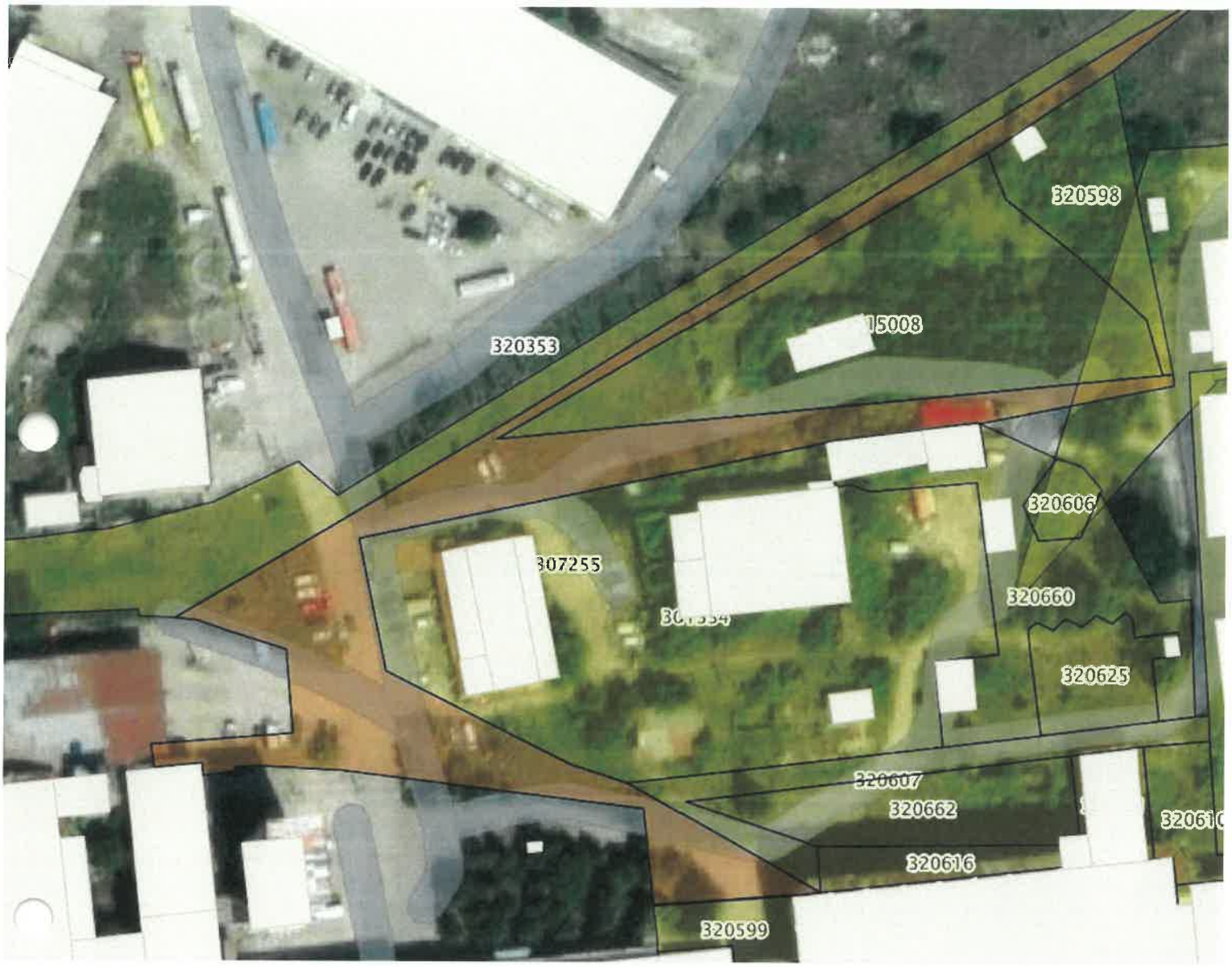
Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON


320598
320353
320606
320660
320625
320607
320662
320616
320599


300614
320611
DREAM TEAM


320610
DREAM TEAM
PE100 - 63 mm
Otel - 14"
Otel - 14"
Otel - 14"


315008

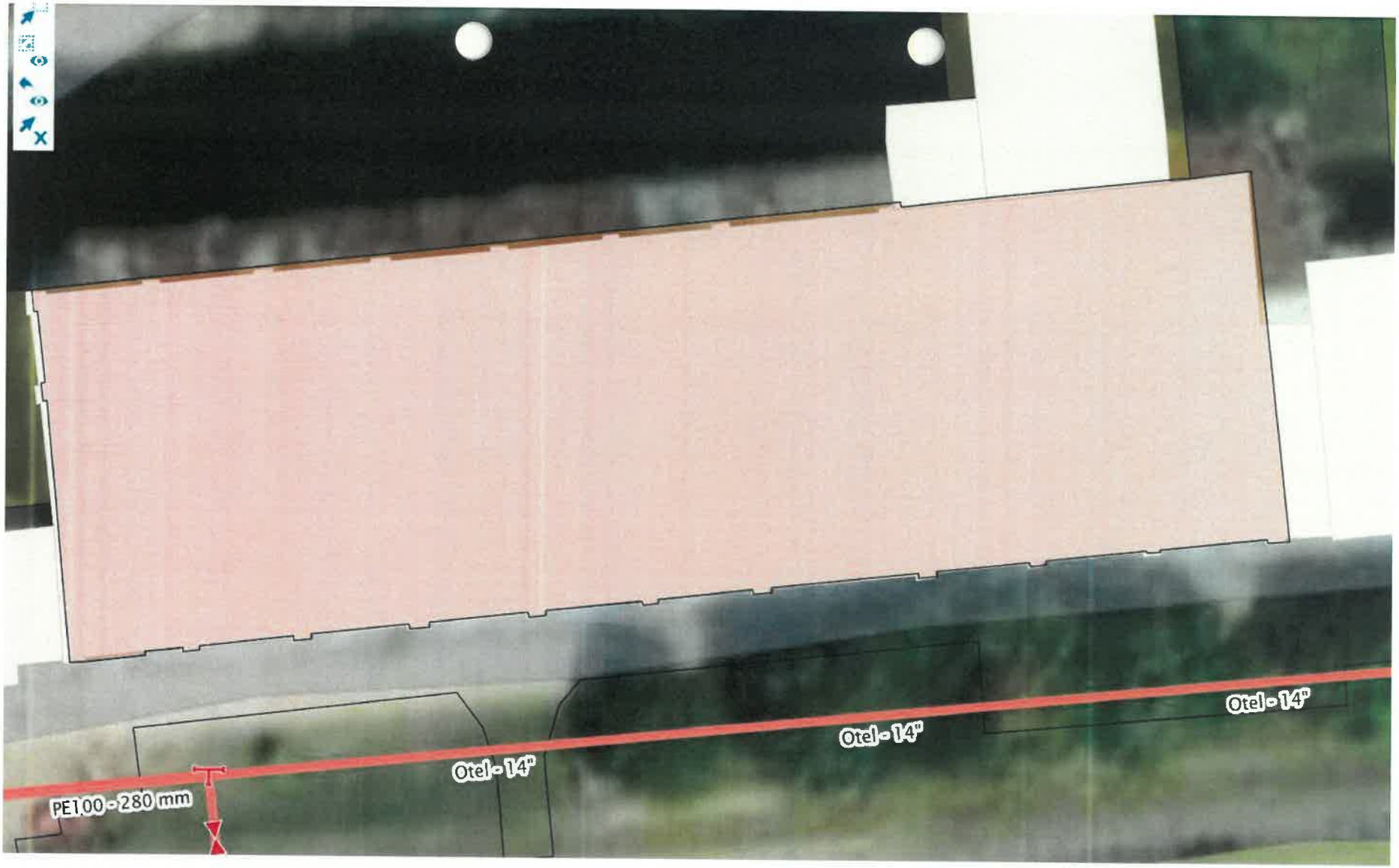

Otel - 12"
Otel - 12"
Otel - 4"
tel - 4"
MOARA DE VEST

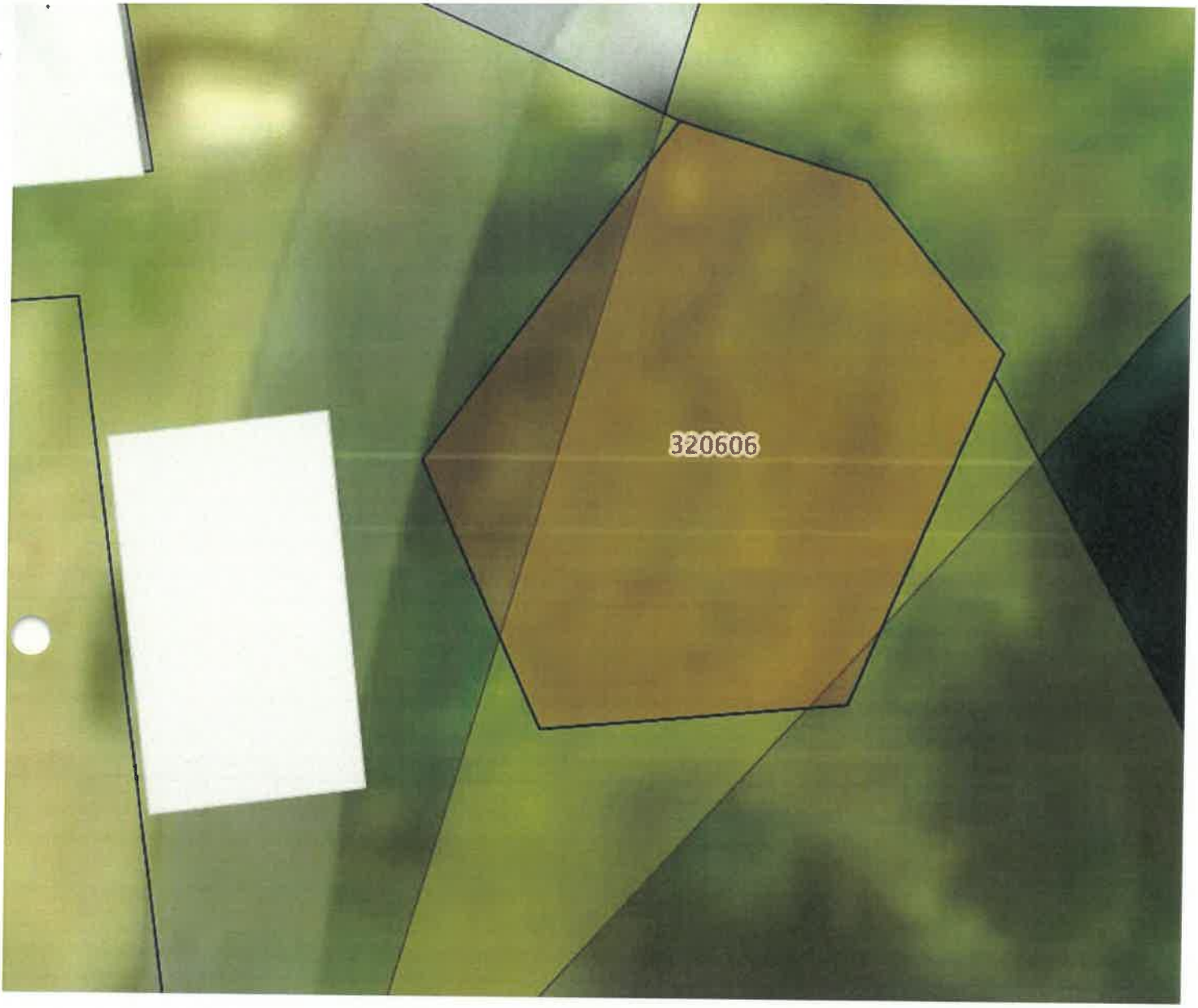

ORTODOX
Otel-114"
Strada Meșterul Manole
320353
07255
320660


320598


320599
PE100 - 280 mm


Otel - 14"


Otel - 14"
Otel - 14"
Otel - 14"
PE100 - 280 mm

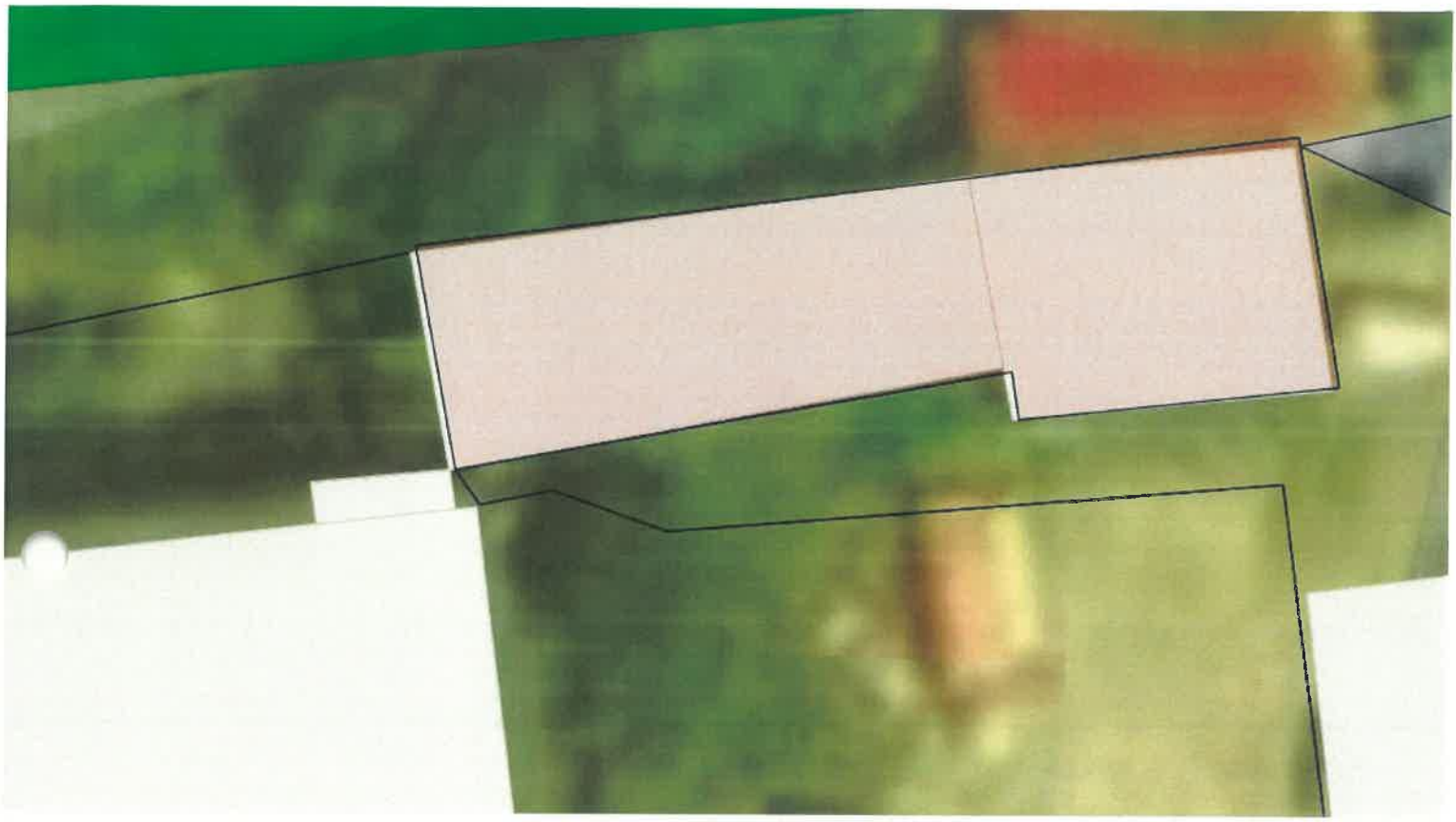

320606


320607


320610

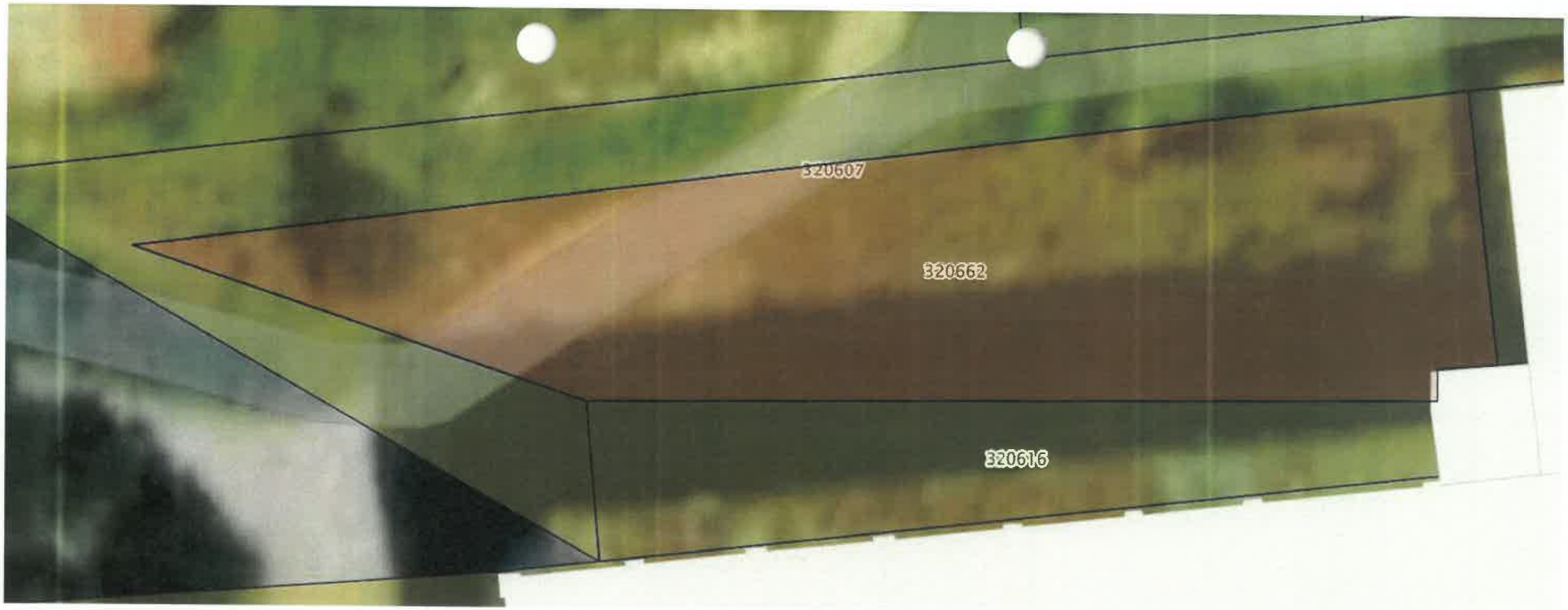

PE100 - 280 mm
PE100 - 280 mm


320607
320616




320625


320660
320625


320607
320662
320616


320660
300614

DELGAZ grid



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214685210/28.06.2024

Mircea-Lucian Seran

Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	[illegible]	From	Orange Romania
Company:	ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0740111127	Telefon	2033000
Date:	02.07.2024	Pagini, inclusiv aceasta	2
		Referinta	AFO011535/9054/8345

Referitor la cererea dvs. din data de **20-06-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU "ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA), REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE"** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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

S.C. ORANGE ROMANIA S.A. 1148 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: **01-07-2024**
Referinta: **AFO011535/9054/**9054

Catre:
ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
Bogdan-Mircea Man
Conform Certificat de Urbanism nr.1163 din 20 iul.2023

In atentia,
Bogdan-Mircea Man

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO011535/9054 din data 20-06-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU "ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE (FARA VALOARE ISTORICA), REABILITARE CONSTRUCTIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE" , Conform Certificat de Urbanism nr.1163 din 20 iul.2023, Arad, Arad

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

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

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

SOCIETATEA COMERCIALA

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0[illegible] interior 114-[illegible]ate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: [illegible] RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

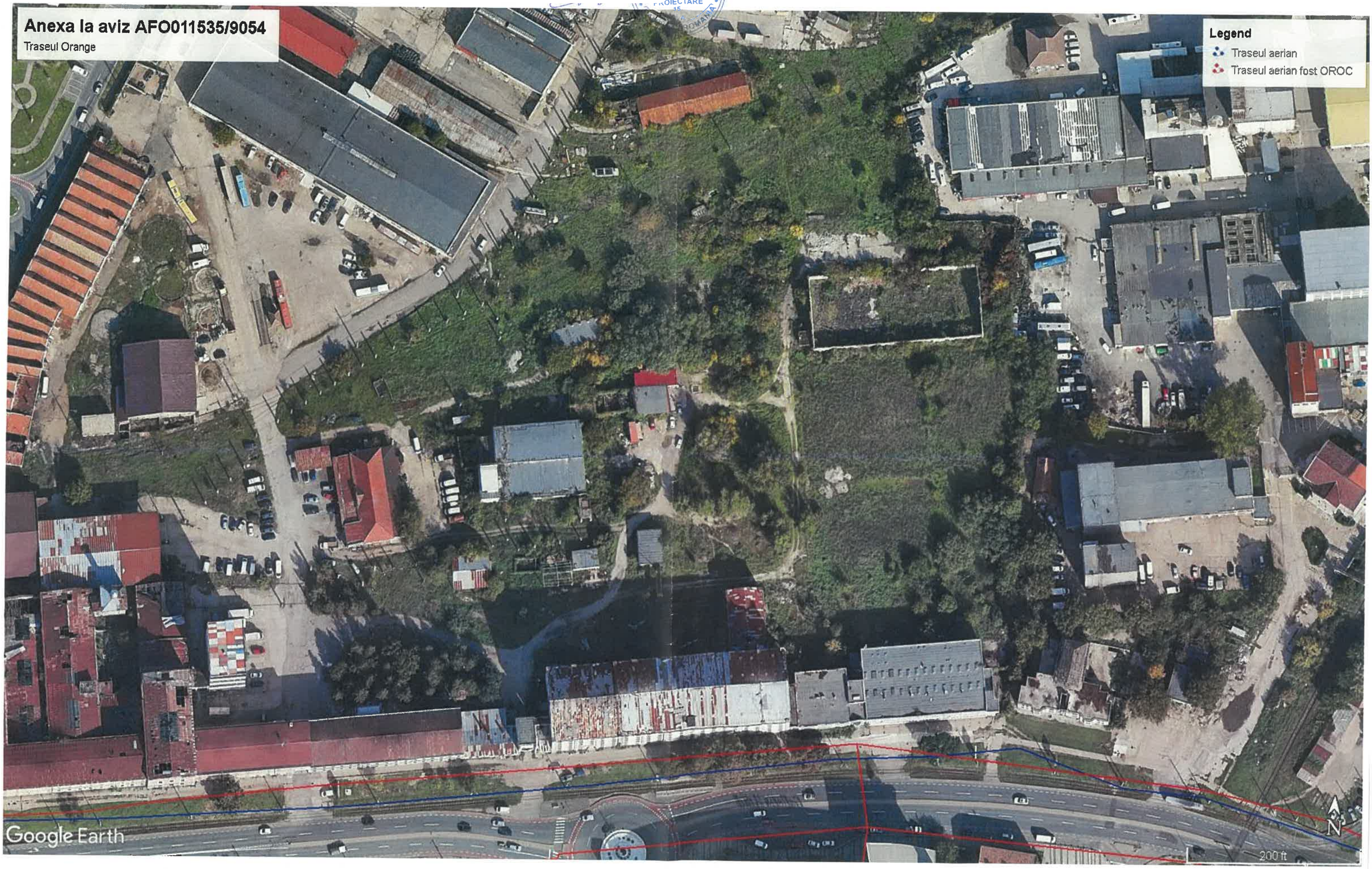
INTOCMIT
Coraiu Stefan

PROTELCO

SOCIETATEA COMERCIALA PROTELCO PROIECTARE ROMANIA

Anexa la aviz AFO011535/9054

Traseul Orange



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

NESECRET
Nr. **1.922.977**
din **18.07.2024**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.977 din 21.06.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., strada CALEA AUREL VLAICU, nr. 274, 374/a, 274/c, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G[illegible] BĂ

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţ , Urgenţă al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru emiterea Acordului de securitate la incendiu

Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad
PARAF NR. 1922.977
Ziua 21 luna 06 anul 2024

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. cu sediul în judeţul **Maramureș** municipiul/oraşul/comuna **Baia Mare** sectorul/satul - str. **Bulevardul Republicii** nr. **56** bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. **42** codul poştal ....., telefon **0742 111 187,** fax ....., e-mail **office@pro-arhitectura,ro** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin **BOGDAN-MIRCEA MAN** (nume, prenume), cu domiciliul în judeţul **MARAMUREȘ,** municipiul/oraşul/comuna **BAIA MARE** sectorul/satul ....., str. **BD. REPUBLICII,** nr. **56,** bl. ....., sc. ....., et. **I** ap. **42.**

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **ACORD DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: **ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE;**

c)destinaţia principală **FUNCȚIUNI MIXTE;**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022** .

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD** municipiul/oraşul/comuna **ARAD** sectorul/satul ....., str. **CALEA AUREL VLAICU** nr. **274, 374/a, 274/C** ,bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... .

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

a)destinaţia şi tipul .....;

b)categoria de importanţă .....;

c)aria construită şi desfăşurată .....;

d)volumul şi regimul de înălţime .....;

e)numărul maxim de utilizatori .....;

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;

g)riscul de incendiu .....;

h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;

i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 197,** e-mail office@pro-arhitectura.ro fax .....

Data 21.IUN. 2024

Semnătura MAN BOGDAN-MIRCEA Digitally signed by MAN BOGDAN-MIRCEA Date: 2024.03.19 09:57:32 +02'00'

[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

Anexa nr. 19

la normele metodologice

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea acordului de securitate la incendiu

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
1.	Cerere		1	A4
2.	OPIS		1	A4
3.	Împuternicire		1	A4
4.	C.I.F. S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.	38516360	1	A4
5.	Certificat de urbanism	1163 / 20.07.2023	1	A3
6.	Anexă la C.U.		1	A2+
7.	Extras de Carte Funciară	320662 Arad	2	A4
8.	Extras de Carte Funciară	320606 Arad	1	A4
9.	Extras de Carte Funciară	320660 Arad	1	A4
10.	Extras de Carte Funciară	307255 Arad	2	A4
11.	Extras de Carte Funciară	300614 Arad	2	A4
12.	Extras de Carte Funciară	320353 Arad	2	A4
13.	Extras de Carte Funciară	320598 Arad	2	A4
14.	Extras de Carte Funciară	316902 Arad	2	A4
15.	Extras de Carte Funciară	320625 Arad	2	A4
16.	Extras de Carte Funciară	315008 Arad	1	A4
17.	Extras de Carte Funciară	320618 Arad	2	A4
18.	Extras de Carte Funciară	321196 Arad	2	A4
19.	Extras de Carte Funciară	320604 Arad	2	A4
20.	Extras de Carte Funciară	320612 Arad	2	A4
21.	Extras de Carte Funciară	320599 Arad	2	A4
22.	Extras de Carte Funciară	320610 Arad	2	A4
23.	Extras de Carte Funciară	320616 Arad	2	A4
24.	Extras de Carte Funciară	320607 Arad	2	A4
25.	Extras de Carte Funciară	320601 Arad	2	A4
26.	Extras de Carte Funciară	301334 Arad	2	A4
27.	Memoriu de prezentare		45	A4
28.	Regulament Local de urbanism		24	A4
29.	Plan de încadrare	U.01	1	A3
30.	Analiza situației existente	U.02	1	A0+
31.	Reglementări urbanistice - zonificare	U.03	1	A0+
32.	Posibilități de mobilare	U.04	1	A0+

Data 21.06.2024

Semnătura

ÎMPUTERNICIRE,

Subscrisa **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.,** prin asociat unic [redacted] persoană juridică română cu sediul în [redacted] Mare, Bulevardul [redacted] reș, număr de ordine în Registrul Comerțului J24/1770/26.08.2022, cod unic de înregistrare 38516360, împuternicim prin prezenta pe **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L** prin reprezentanți: **SEBIN DIANA-BIANCA, ADRIAN-VALENTIN FLOREA ȘI ARINA-DANIELA ȘUGAR,** să facă demersuri, în numele companiei, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **„ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE”**, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 374/a, 274/C, Județul Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 620616, 320625, 620660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320958 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1163 / 20.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

MAN BO -MIRCEA

Digitally signed by MAN BOGDAN-MIRCEA
Date: 2024.03.18 09:23:43 +02'00'

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL **MARAMUREȘ**

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Baia Mare, Bulevardul REPUBLICII, Nr. 56, Ap. 42, Judet Maramureș

Activitatea principală: 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de Înregistrare: [redacted] **din data de:** [redacted]

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J24/1770/2022
Nr. de ordine în registrul comerțului: J24/1770/26.08.2022
Data eliberării: 29.08.2022

Director,
Octavia-Nicoleta DAN

[redacted]

Se[redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56579 din 07.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1163 din 20 IUL. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

Ca urmare a cererii adresate de **ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în județul **MARAMUREȘ**, municipiul **BAIA MARE**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REPUBLICII**, nr. **56**, bloc , sc. , etaj , ap. **42**, telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **56579** din **07.07.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Calea AUREL VLAICU** , nr. **274, 274/A, 274/C**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598.**

TOP: **3888-3893/3, 320599, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/10, 320604, CAD:6872 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/7/1, 320610, 320612, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/8Arad, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/6, CAD:6874 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/22/1, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/9, 3888-3893/4, 3888-3893/2, 3249-3268/2, CAD:6870 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1, 300614, 307160, CAD:14370, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/3, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/2, 320598.**.

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 intravilan,
-C.F.301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 320618, 320606, 320598 proprietate privată: MIHAILA IOAN-VIOREL-ROMEO și MIHAILA MARIA-OTILIA;
-C.F. 315008 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L. și MIHAILA MIHAELA;
-C.F. 307255, 320353 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L. și MIHAILA MARIA-OTILIA;
-C.F. 321196 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L.;
-C.F. 300614, 307160 proprietate privată: S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
-C.F. 316902 proprietate privată: S.C. MOARA VEST S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri intravilane, categoria de folosință curți construcții;
Se solicită: ELABORARE PUZ & RLU AFERENT „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ - DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI ȘI ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE, REABILITARE CONSTRUCȚII MONUMENT ISTORIC, NR.CAD.320604-C1 & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR 42 subzona Ip42b, subzonă unități industriale poluante, în conformitate cu regulamentul aferent P.U.G.aprobat;
Funcțiunea dominantă a zonei este de: Zonă Industrială;
Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;
Utilități existente: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonic;
Imobile înscrise în C.F.nr.301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598., în suprafață de 52907mp și 54039mp conform măsurători;
Lucrările propuse nu vor afecta proprietățile învecinate, rezistență și stabilitatea construcțiilor existente adiacente, circulația pietonală;
Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va conține contractul de prestări servicii încheiat cu OPERATORUL LICENȚIAT, pentru colectare/transport/depozitare deseuri, la deponeul ecologic, conform OUG nr.92/2021, cu modificările și completările ulterioare;
Se va întocmi o documentație P.U.Z.și Regulament Local de Urbanism R.L.U., cu respectarea prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 republicată, Ordinul nr.233/2016, H.G.R.nr.525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;
Pentru PUZ se vor obține urmatoarele avize:
AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, APĂ CANAL, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLIȚIE DIRECȚIA RUTIERĂ, TRANSGAZ, CTP Arad, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obtine, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism
Se va asigura accesul carosabil dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor;
Spațiile verzi și bilanțul acestora va fi reprezentat defalcat pe planul de situație a documentației, cu respectarea prevederilor din H.C.L.M.nr. 572/2022;
Planul de situație se va prezenta conform Legea nr.50/1991republicată (vecinătăți, distanțele față de proprietățile învecinate, viza OCPI, accese, etc. cu detalii lizibile).
Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Acord Unic din data de 11.07.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru întocmire documentație ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"**

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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Laur

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

20. IUL. 2023

SECRETAR GENERAL,
Cons. [illegible]anescu

ARHITECT
[illegible] Ciurariu

Achitat taxa de **546,99** lei, conform chitanţei seria **IBBK** nr. **66486333** [illegible] urgentă - RO[illegible] taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a [illegible]ON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 21 07 2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pasdalau

INTOCMIT,
Ing. Handrea Claudia V.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

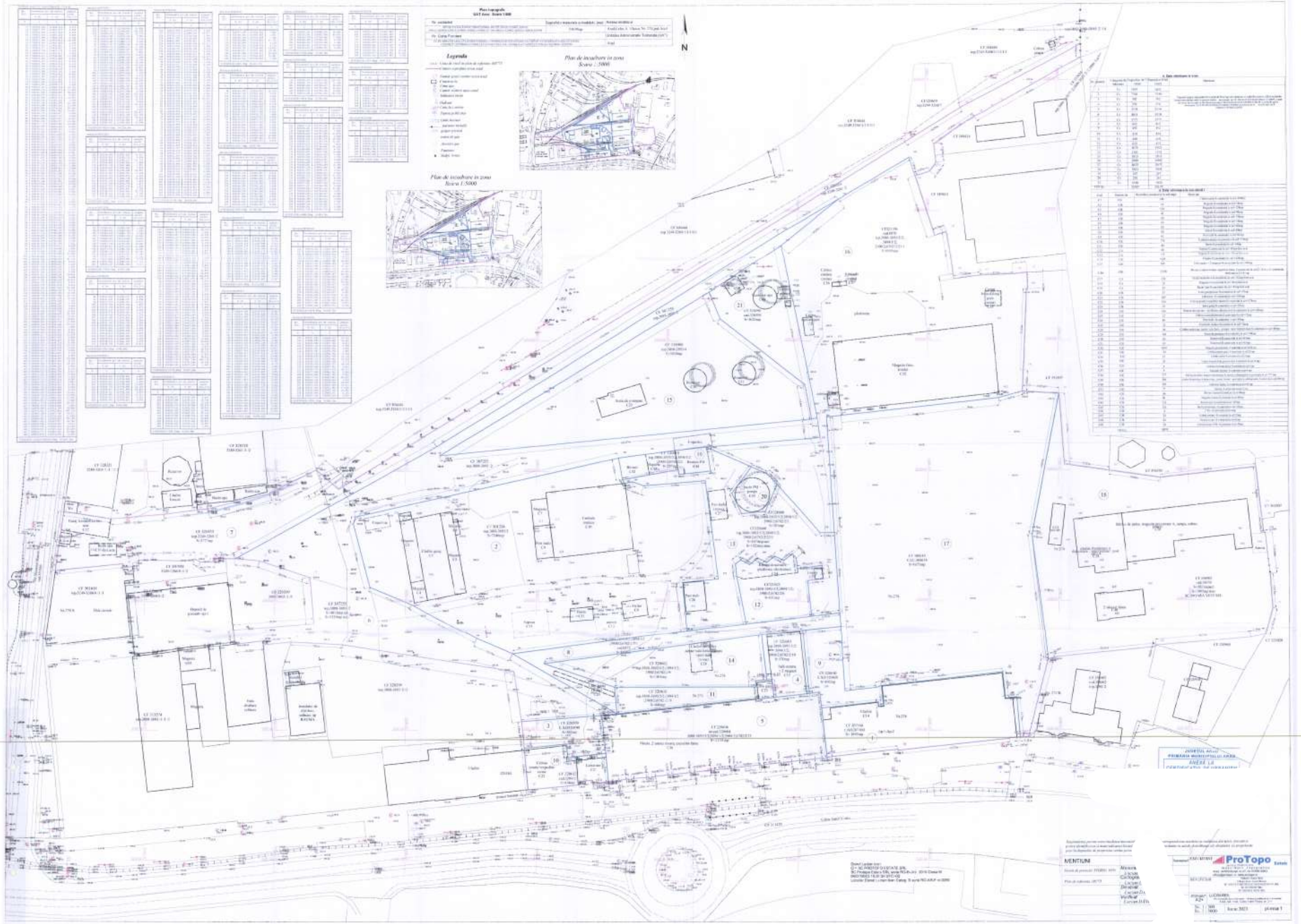
de la data de _____ **pana la data de** _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.


Legenda
Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000
Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000
N
MENTIUNI
ProTopo

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

Nr. cerere	139217
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106654

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320662 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76474

Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/9	1.101	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/9	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	2)	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76474)	
77064 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEIn baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76474)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/9	1.101	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.101	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/9	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122519	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139216
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106649

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320606 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76471

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/3	201	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/3	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cu bazin PSI + pompe

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MIHAILA MARIA OTILIA**, casatorita cu 2) **MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76471)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76471)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/3	201	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	201	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122571	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139215
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106651

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320660 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76481

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	1.674	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Incheiere Cf nr. 90736, din 28/12/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [illegible]torita cu	
	2) MIHAILA IOAN [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76481)	
77063 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B6	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B7	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003 si nr. 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76481)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	1.674	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.674	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 posturi trafo

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 şi ora generării,

06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139214
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106648

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307255 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:52745

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/2	4.811	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3788 / 21/03/1996		
Act nr. 0;		
B1	se noteaza folosinta in favoarea Sfatului Popular Oras Arad si administrarea in favoarea I.L.L. Arad in rangul inch. nr. 5065/1959 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
10023 / 23/06/2003		
Act nr. 0;		
B3	se notează respingerea cererii formulata de Executorul Judecatoresc Horia Pasculescu pentru notarea somatiei in CF *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
50012 / 26/07/2007		
Proces Verbal. nr. de executare 11397/2006 (din dosar de executare nr. 39/1998);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **SC IOVIROM SRL** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
136484 / 02/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 355 dosar nr.1863/108/2017, din 22/05/2017 emis de Tribunalul Arad;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca ctuala 1/2 1) I [illegible]	A1
77052 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
9744 / 17/08/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6111/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra 1/2 parte, proprietatea S.C. Armopan S.A. Arad de sub B.2, in favoarea parcelelor cu nr.top:3894/2 ; 3249-3268/4 ; 3888-3893/1/1 ; 3888-3893/1/2 ; 3888-3893/1/5 ; 3249-3268/1/2 ; 3249-3268/1/3 ; 3249-	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	3268/1/4 ; 3249-3268/1/5 ; 3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF.52274	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/2	4.811	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.811	-	-	3888-3893/2	

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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139213
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106647

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300614 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:70546
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/4, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/5, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/15, etc 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/21/2

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300614	8.675	Imobil partial imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
184729 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3860, din 15/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**, CIF:38516360	
76995 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 166, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1
B13	se noteaza interdictia de instrainare , grevare, inchiriere in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

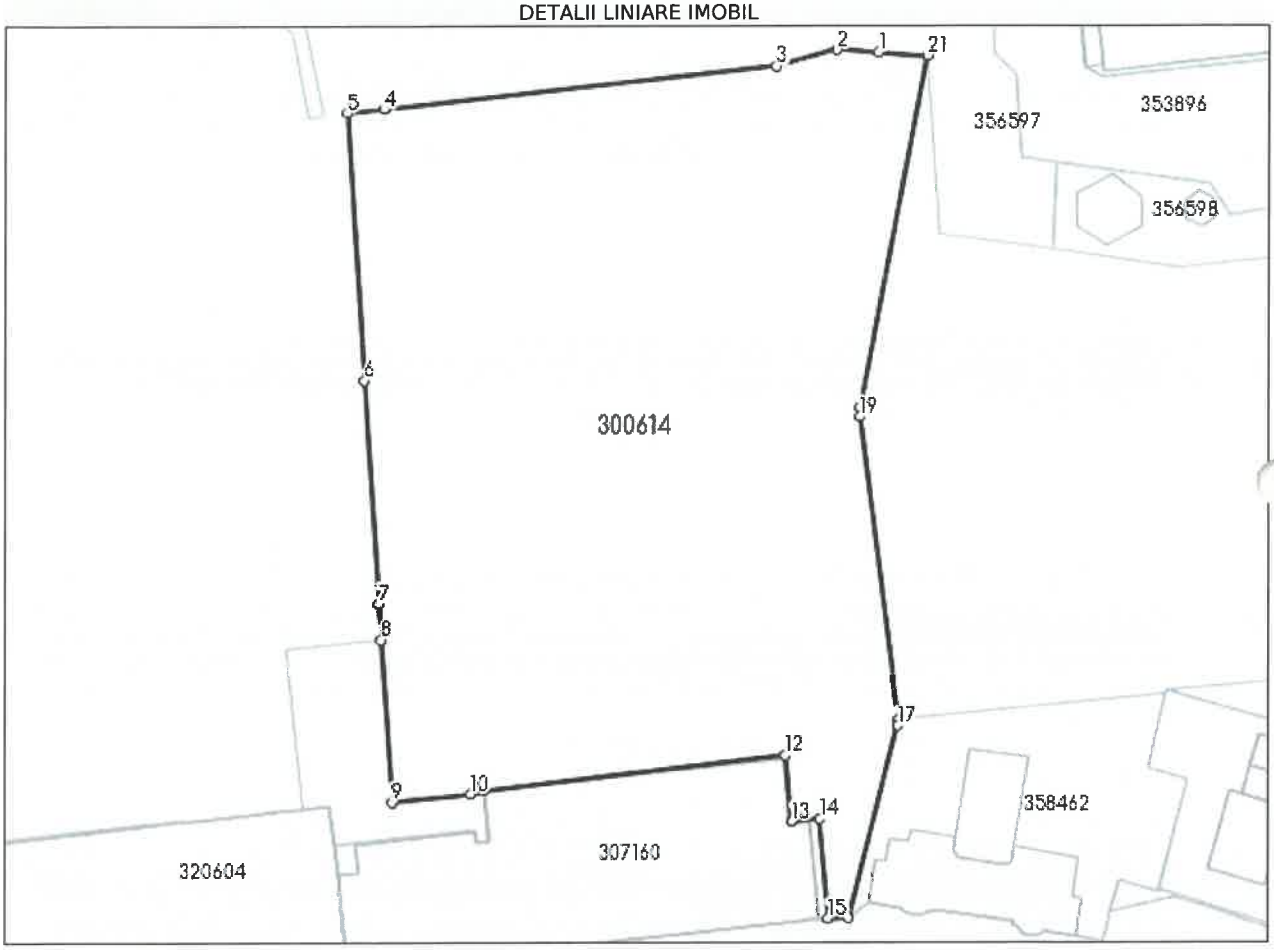
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300614	8.675	Imobil partial imprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 7.675 Masurata: 8.675	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/4	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	6.326
3	4	60.615
5	6	41.047
7	8	5.55

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	9.67
4	5	5.585
6	7	34.31
8	9	25.029

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
9	10	12.081
11	12	46.641
13	14	4.325
15	16	3.095
17	18	0.851
19	20	1.506
21	1	7.64

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
10	11	2.094
12	13	10.247
14	15	15.36
16	17	30.443
18	19	46.855
20	21	54.83

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139212
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106646

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320353 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:52745

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3249-3268/2	3.777	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3788 / 21/03/1996		
Act nr. 0;		
B1	Sfatul Popular oras Arad-folosinta şi I.L.L.Arad, administrare înch.nr. 5065/1959. *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
10023 / 23/06/2003		
Act nr. 0;		
B3	Se notează respingerea cererii formulata de executorul Judecatoresc Horia Pasculescu pentru notarea somatiei *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
50012 / 26/07/2007		
Proces Verbal nr. 11397/2006 (dosar executare 39/1998);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/2 1) **S.C. IOVIROM S.R.L** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1 / B.7
136498 / 02/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 355 dosar nr.1863/108/2017, din 22/05/2017 emis de Tribunalul Arad;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca cota [illegible] 1/2 1)	A1
77054 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
9744 / 17/08/1998		
Act nr. 6111/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra 1/2 parte din imobil prop.lui SC ARMOPAN SA ARAD de sub B.2 in favoarea parcelelor cu nr.top:3894/2 ;3249-3268/4 ;3888-3893/1/1 ;3888-3893/1/2 ;3888-3893/1/5 ;3249-3268/1/2 ;3249-3268/1/3 ;3249-3268/1/4 ;3249-3268/1/5 ;3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF.52274	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3249-3268/2	3.777	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.777	-	-	3249-3268/2	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122408	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139211
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106650

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320598 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76469
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/1

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320598	1.020	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) [illegible] cu	
	2) [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	
C2	apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	

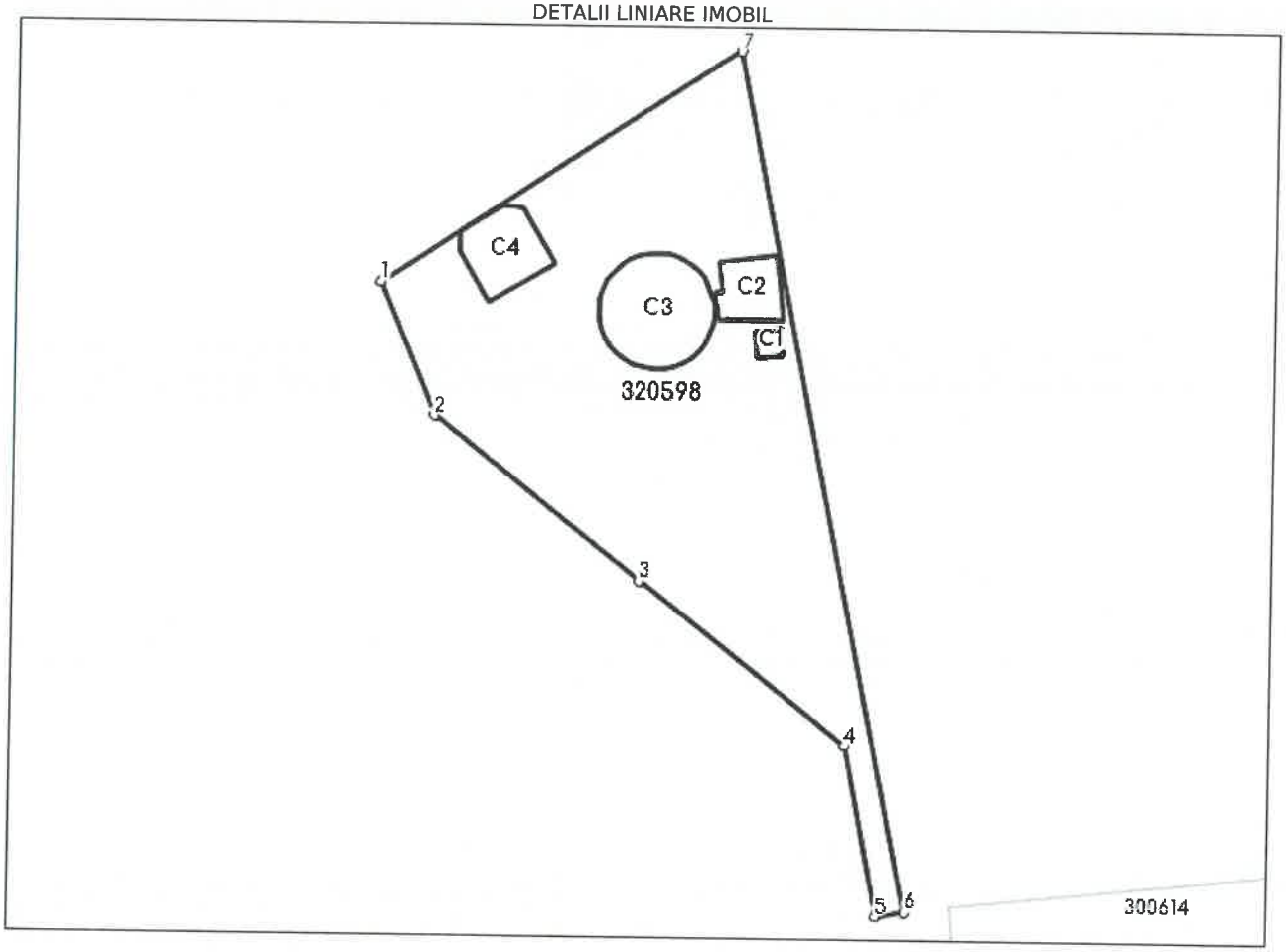
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320598	1.020	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.020	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.168
2	3	20.423
3	4	20.422
4	5	13.402
5	6	2.29
6	7	67.814
7	1	33.012

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139210
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106332

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 316902 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:79077

Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 14370	5.821	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	atelier

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84334 / 03/11/2008		
Act Alipire nr. 3721/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEanterior cumparare in rang inch nr. 11958/2003, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **SC MOARA VEST SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 79077)	
94404 / 25/09/2017		
Act Notarial nr. 1464, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
B2	se noteaza interdictia de grevare in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / B.4
Act Notarial nr. 1465, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	se noteaza interdictia de grevare in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
67637 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 1382, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B5	se noteaza interdictia de grevare si construire in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA- Sucursala Arad	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 1383, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	se noteaza interdictia de grevare si construire in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA- Sucursala Arad	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
159674 / 26/10/2021		
Act Notarial nr. 3612, din 25/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B7	se noteaza interdictia de grevare si construire in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA PRIN SUCURSALA ARAD	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
79805 / 24/05/2023		
Act Notarial nr. 178, din 23/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare in favoarea Societatii S7 Arad Shopping Park SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
94404 / 25/09/2017		
Act Notarial nr. 1465, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / C.3
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**, CIF:5062063	
Act Notarial nr. 1464, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:578427.71 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / C.4
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**, CIF:5062063	
67637 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 1382, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, CIF:5062063, Sucursala Arad	
Act Notarial nr. 1383, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, CIF:5062063, Sucursala Arad	
159674 / 26/10/2021		
Act Notarial nr. 3612, din 25/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, CIF:5062063, PRIN SUCURSALA ARAD	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 14370	5.821	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.821	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139209
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106335

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320625 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76472

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/6	632	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/6	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 a cu	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
77062 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 164, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22, in favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
C2	servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/6	632	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	632	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/6	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	132864	21-09-2023	16-10-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139208
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106330

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307160 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:70543
Nr. cadastral vechi:7145
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/14/3

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307160	1.693	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90741 / 28/12/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3661, din 19/12/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 521/1693	A1
	1) [illegible]u 2) MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 70543) *reprezinta cota de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1*	
184718 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3860, din 15/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1072/1693	A1
	1) **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**, CIF:38516360	
	OBSERVATII: 1072 mp teren af. ap. nr. 2	
76997 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B5	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea lui MIHAILA MARIA OTILIA, casatorita cu MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

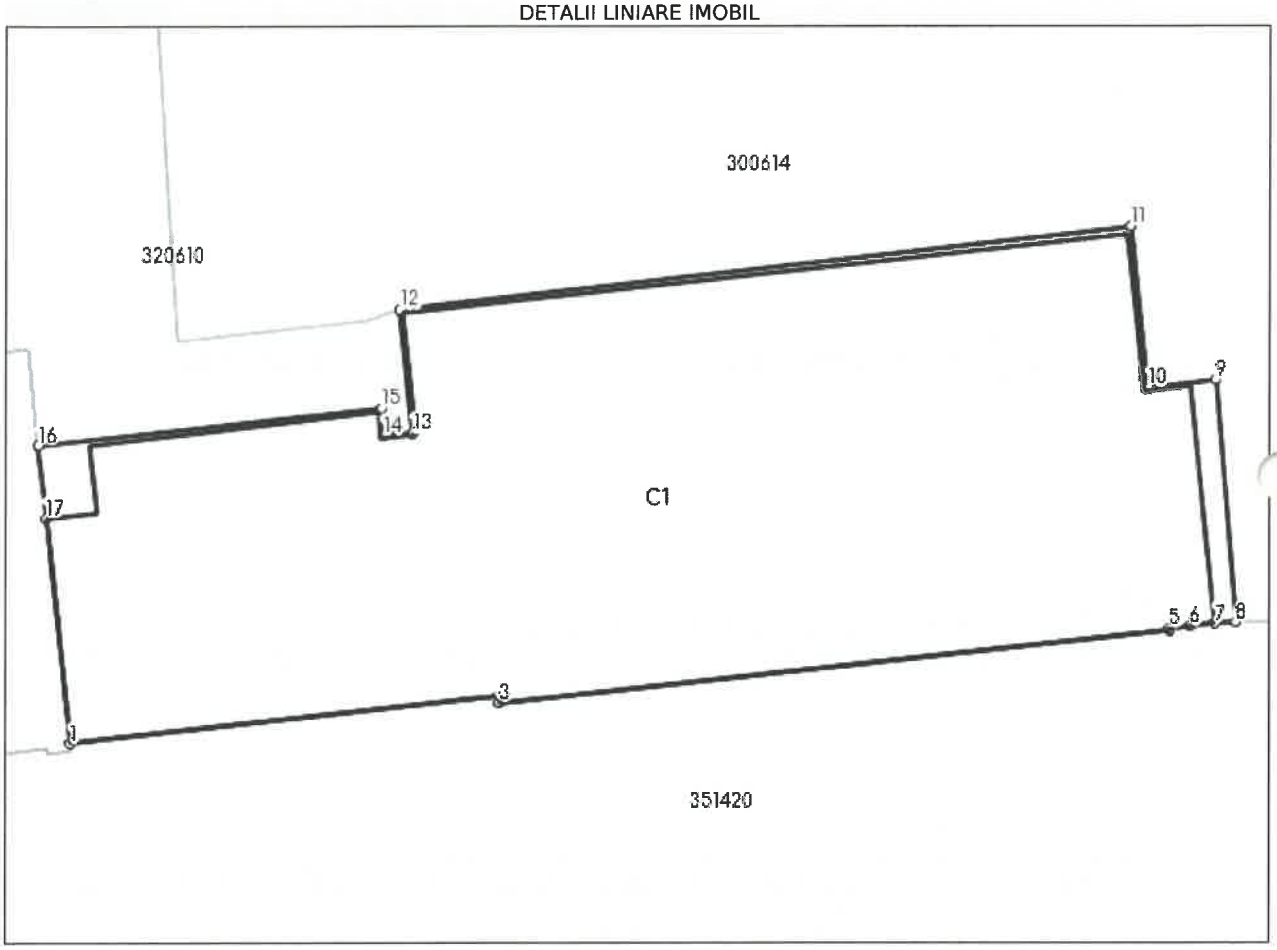
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307160	1.693	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.693	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/3	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.182
2	3	0.39
3	4	42.73
4	5	0.162
5	6	1.309
6	7	1.62
7	8	1.314
8	9	15.36
9	10	4.325
10	11	10.247
11	12	46.641
12	13	7.825
13	14	1.851
14	15	1.686
15	16	21.772
16	17	4.596
17	1	14.318

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139207
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106336

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315008 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62823

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/4	3.815	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/4	Loc. Arad, Jud. Arad	statie de pompare, 2 rezervoare

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14960 / 26/10/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2322/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **S.C. IOVIROM S.R.L. BUCURESTI**	A1.1
4052 / 21/01/2013		
Act Notarial nr. 72, din 15/01/2013 emis de NP TOTIS ANDREIA MURA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Con... 1/1	A1
77053 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
14960 / 26/10/2001		
Act nr. 0;		
C1	se noteaza dreptul de servitute de trecere în favoarea parcelelor cu top. nr. 3888-3293/1/1:3888-3893/1/2:3888-3893/1/5:3249-3268/1/2:3249-3268/1/3:3249-3268/1/4:3249-3268/1/5:3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62823)*	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/4	3.815	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.815	-	-	3888-3893/4	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139206
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106329

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320618 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76470

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	287	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	birouri, magazie, remiza PSI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [redacted] casatorita cu 2) [redacted]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare nr.1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 în rangul înch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	
C2	- apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	287	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	287	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122551	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139205
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106328

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321196 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76842

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6870 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	6.980	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	estacada

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12014 / 13/02/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3662/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) **SC IOVIROM SRL** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76842)*	
77065 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B5	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
12014 / 13/02/2008		
Incheiere Cf nr. 12014, din 13/02/2008;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22/1 în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1, top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/2, top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/3 - înch.nr. 13944/2003 şi înch.nr. 1582/2006 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76842)*	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 6870 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	6.980	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.980	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122535	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139203
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106614

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320604 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76478
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/13

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320604	2.134	imprejmuit partial cu constructii

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [illegible] MARIA OTILIA [illegible]	
	2,	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76478)	
77057 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76478)	

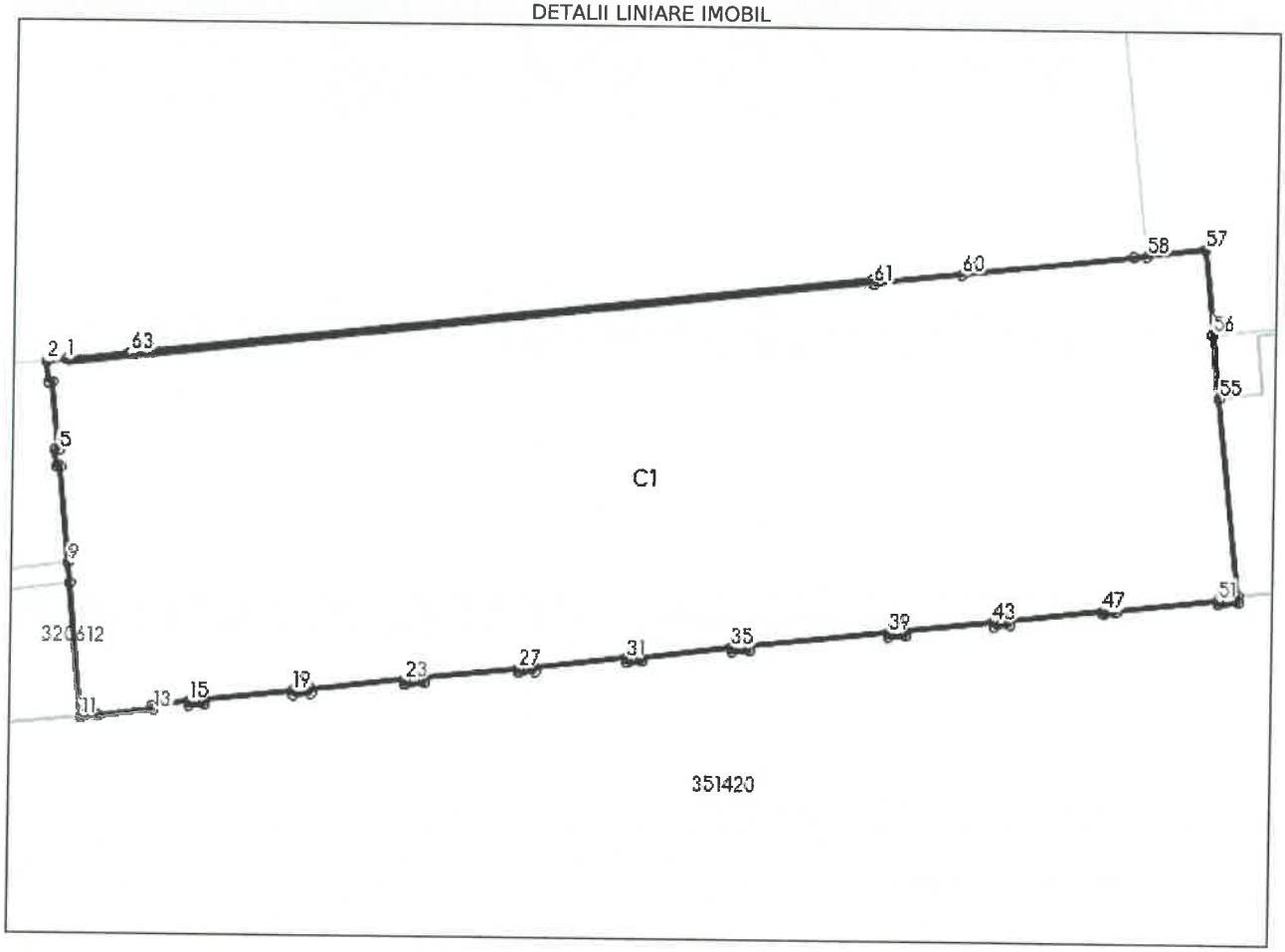
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320604	2.134	imprejmuit partial cu constructii

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.134	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/13	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.372
4	5	4.925

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	1.495
5	6	0.276

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	0.273
6	7	1.21

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
7	8	0.281
10	11	9.599
13	14	0.294
16	17	1.167
19	20	0.294
22	23	6.753
25	26	0.294
28	29	1.194
31	32	0.293
34	35	6.506
37	38	0.313
40	41	1.261
43	44	0.294
46	47	6.909
49	50	0.165
52	53	1.502
55	56	4.596
58	59	0.993
61	62	0.346
8	9	6.969
11	12	1.236
14	15	2.618
17	18	0.31
20	21	1.246
23	24	0.294
26	27	6.839
29	30	0.307
32	33	1.115
35	36	0.294
38	39	10.057
41	42	0.361
44	45	1.127
47	48	0.168
50	51	7.411
53	54	0.453
56	57	6.159
59	60	12.511
62	63	53.877
9	10	1.489
12	13	4.0
15	16	0.301
18	19	6.476
21	22	0.309
24	25	1.387
27	28	0.294
30	31	6.66
33	34	0.3
36	37	1.293
39	40	0.322
42	43	6.406
45	46	0.294
48	49	0.904
51	52	0.294
54	55	14.317
57	58	4.219
60	61	6.378
63	1	4.65

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139202
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106612

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320612 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76476 Arad
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320612	414	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) [illegible] MARIA OTILIA, casatorita cu 2) [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita d[illegible]a CF 76476 Arad)-	
77060 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEAsupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.c.f.nr.13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)	
C2	apoi servitutea de trecere incscrisa sub C1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2:	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch.c.f.nr.1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)	

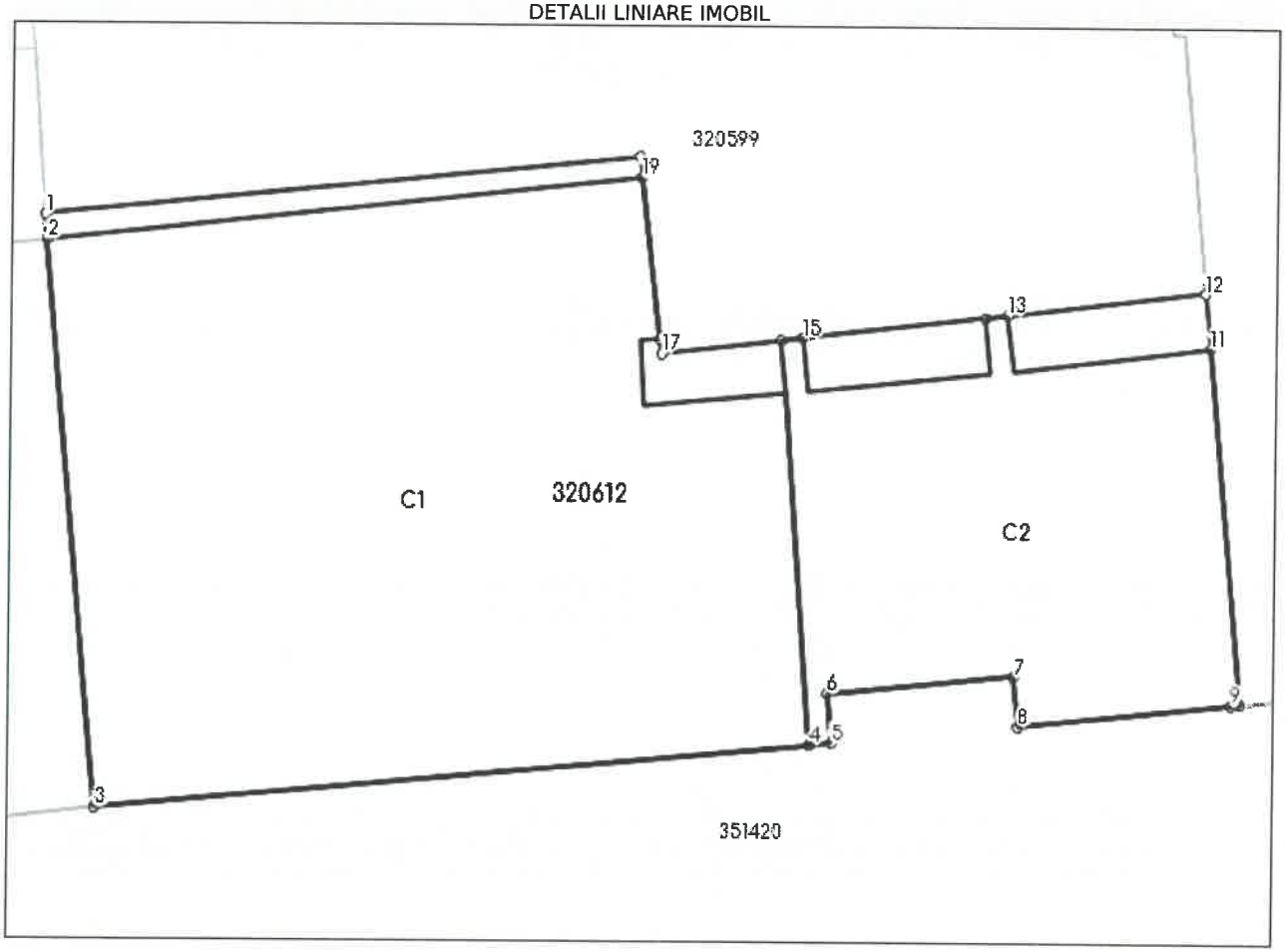
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320612	414	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	414	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	0.675
2	3	15.306
3	4	19.248
4	5	0.6
5	6	1.335
6	7	5.063
7	8	1.335
8	9	5.783
9	10	0.237
10	11	9.599
11	12	1.489
12	13	5.38
13	14	0.597
14	15	4.96
15	16	0.579
16	17	3.233
17	18	0.391
18	19	4.358
19	20	0.57
20	1	16.013

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139201
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106618

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320599 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76477
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/12

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320599	382	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1 2) *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)*	A1
77055 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)*	A1
C2	-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)*	A1

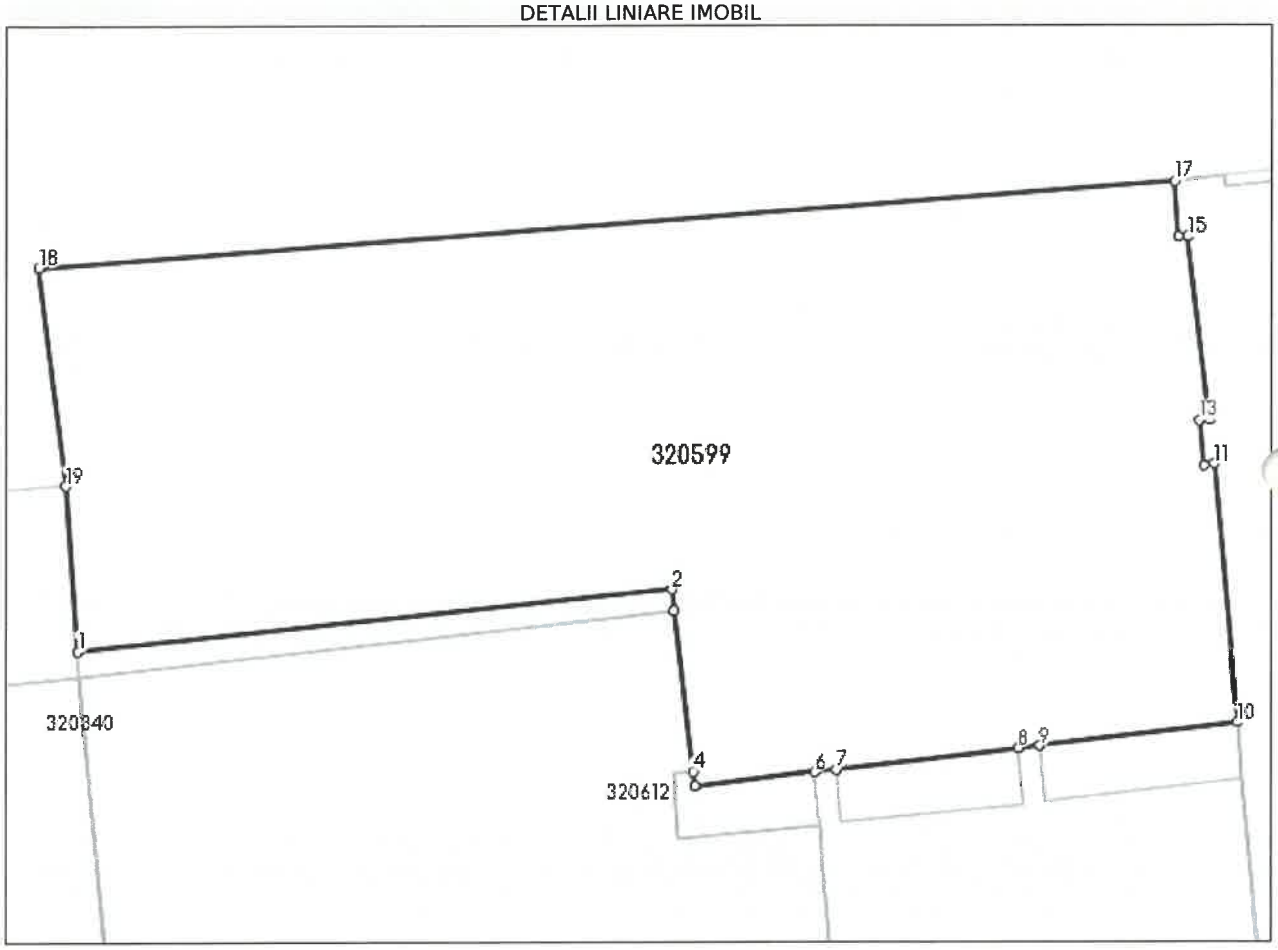
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320599	382	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	382	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	16.013
2	3	0.57
3	4	4.358
4	5	0.391
5	6	3.233
6	7	0.579
7	8	4.96
8	9	0.597
9	10	5.38
10	11	6.969
11	12	0.281
12	13	1.21
13	14	0.276
14	15	4.925
15	16	0.273
16	17	1.495
17	18	30.62
18	19	5.894
19	1	4.454

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139200
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106615

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320610 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76480 Arad
Nr. cadastral vechi:6873
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320610	492	partial imprejmuit cu constructii

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	cu *OBSERVATII.. (provenita din conversia CF 76480 Arad)*	
77059 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	
C2	apoi servitutea de trecere inscrisa sub C1 se modifica, in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr.3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900; 6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch..c.f.nr. 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	

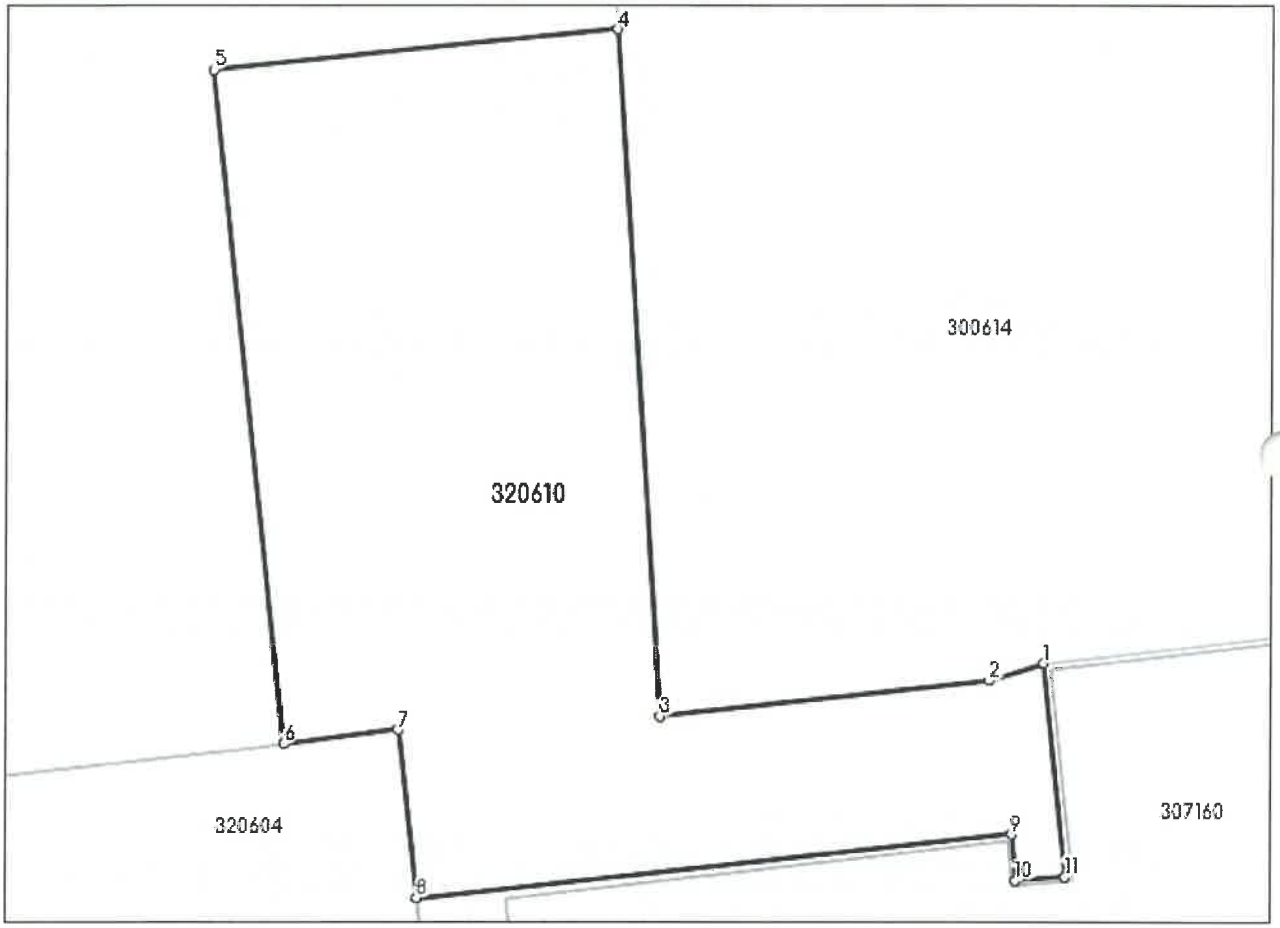
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320610	492	partial imprejmuit cu constructii

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	492	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.094
2	3	12.081
3	4	25.029
4	5	14.796
5	6	24.653
6	7	4.219
7	8	6.159
8	9	21.772
9	10	1.686
10	11	1.851
11	1	7.825

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139199
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106613

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320616 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76473 Arad

Adresa: Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	440	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	linie garaj

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [redacted] casatorita cu 2) *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)*	A1, A1.1
77061 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEAsupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 - dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.c.f.nr. 13944/2003 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)*	A1
C2	- apoi servitutea de trecere încscrisă sub C1 se modifică în sensul că în	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	urma dezmembrării parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22, conform actului autentic sub nr.5704/2005 la not.pb.Petru Maria servitutea se va mentine pe parcelele top.nr.3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1;3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22/1 de sub A.29, 31 in rangul inch.c.f.nr.1582/2006	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	440	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	440	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122367	28-08-2023	20-09-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139198
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106617

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320607 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76479

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Valicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7/1	842	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7/1	Loc. Arad, Calea Aurel Valicu, Nr. 274, Jud. Arad	linie garaj

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1 [illegible]	
	2) [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7[illegible])	
77058 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76479)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7/1	842	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	842	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122344	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139197
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106277

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320601 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76475

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	370	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	sală cazane + 2 magazii

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MIHAILA MARIA OTILIA casatorita cu 2) *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76475)*	A1, A1.1
77056 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76475)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	370	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	370	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122219	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139196
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106278

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301334 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62327

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/3	7.346	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/3	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274/A, Jud. Arad	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36131 / 23/06/2009		
Act Administrativ nr. 301, din 22/06/2009 emis de BEJ HORIA PASCULESCU;		
B4	se noteaza respingerea cererii introduse de Marchis Adrian pentru radiere notare somatie de plata asupra imobilului inscris in CF 301334 Arad top.3888-3893/3	A1, A1.1
41609 / 16/07/2009		
Act Notarial nr. 355, din 14/07/2009 emis de BNP. NICULESCU TAGARLAS CONSUELA PETRONELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Convention, cota actuala 1/1 1) [illegible]O, casatorit cu 2) [illegible] MARIA-OTILIA, cu bun comun	A1, A1.1
77051 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11355 / 23/08/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3025/2001;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere in favoarea parcelelor top. 3888-3293/1/1, 3888-3893/1/2, 3888-3893/1/5, 3249-3268/1/2, 3249-3268/1/3, 3249-3268/1/4, 3249-3268/1/5, 3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274, in rangul inch.nr. 9744/1998, dobandit prin Conventie	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62327)	
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea parcelelor top. 3888-3293/1/1, 3888-3893/1/2, 3888-3893/1/5, 3249-3268/1/2, 3249-3268/1/3, 3249-3268/1/4, 3249-3268/1/5, 3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274, înch.nr. 9744/1998, in rangul inch.nr. 15861/2000, dobandit prin Conventie	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62327)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/3	7.346	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.346	-	-	3888-3893/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122456	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:18

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL ***ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***
AMPLASAMENT:	Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD**
BENEFICIAR:	**S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**
PROPRIETARI	pentru proprietarii: MIHAELA MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. S.C. IOVIROM S.R.L. S.C. MOARA VEST S.R.L
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	577/2023
DATA ELABORĂRII:	aprilie 2024
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) **ETAPA II – ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE**

Tel./Fax: +40 357 430 030 **Email:** office@proarhitecturarad.ro **Web:** www.proarhitecturarad.ro **Adresa:** Str. Cornelia Coposu nr. 24, Arad, România

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L** demarării consultării populației și publicului interesat asupra propunerilor preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul tuturor reglementărilor documentației de urbanism, normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării. **P.U.G., aprobat cu HCLMA nr. 502/2018, a R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării**

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafata de 52907mp din acte și 54039 mp măsurați, compusă din 21 de proprietăți intr-o incintă compactă, pe terenuri proprietate privată a proprietarilor: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. în conformitate cu C.F. nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598,** Arad.

Aceasta se compune din 21 de parcele a căror suprafață totală se ridică, conform acte, la peste 5ha, specific 52907 mp, respectiv conform măsurătorilor extrase din Studiul topografic realizat de S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L., ing. top. autorizat Lucian Dănuț, la 54039 mp. Se va corecta corespunzător suprafața din acte, diferența încadrându-se în procentul de cca. 2% din suprafața măsurată a incintei.

Incinta studiată reprezintă un teren intravilan împrejmuit, amplasată în frontul Calea Aurel Vlaicu, cu lățimea de cca. 185 metri și adâncimea de cca. 230 metri, și are o formă neregulată în plan. Terenurile se regăsesc în proprietatea privată a diverse persoane fizice și juridice: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L..conform extraselor de carte funciară.

În prezent incinta nu este liberă de construcții, terenurile care o compun având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Construcțiile existente au preponderent destinația construcții industriale și edilitare și se identifică cu construcții din ansamblul fostei Fabrici de spirt și drojdie „Frații Neumann" – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-276.

S.C. ASSET PORTFOLIO S.A. în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea realizării unei *zone servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente.*

Prin Planul urbanistic Zonal, conform **temei program** se propune **reabilitarea și refuncționalizarea zonei fostei fabrici de spirt Frații Neumann, din zonă industrială dezafectată în** zonă servicii și comerț **cu accent pe refuncționalizarea și reabilitarea monumentului de arhitectură** inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Documentaţia are la bază **Certificatul de Urbanism** nr. **1163** din **20.07.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă.

Incinta studiată are suprafața de 52.907mp din acte și 54039 mp măsurați.

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel.
- construirea unei parcari supraterane
- studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
-

a. <u>Construcţii existente:</u>

Conform înscrierilor în cărțile funciare aferente incintei studiate:

1. **Monument de arhitectură** inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

2.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

3.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

4.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

5.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

6.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

7.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

8.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

9.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

10. Constructii administrative si social culturale; Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1; S = 1.693 mp

11.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

12.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

13.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

14.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

15.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

16.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

b. **Construcţii propuse spre desfiinţare:**

Pentru demolarea construcțiilor, a echipărilor tehnico-edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică, în urma finalizării Studiului istoric, se va solicita un nou Certificat de Urbanism în vederea elaborării D.T.A.D. care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare (conform Legii 50/96 republicată).

1.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

2.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

3.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe

A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

4.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

5.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

6.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

7.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

8.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

9. Constructii administrative si social culturale; Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1; S = 1.693 mp

10.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

11.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

12.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

13.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

14.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

15.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

c. **Construcții menținute:**

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

d. **Construcții noi propuse:**

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel.

e. Construcții tehnico edilitare;
f. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
g. Amenajarea incintelor, identificate cu CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi

amenajate, locuri de parcare suprateran și spații verzi;

h. Iluminat arhitectural;
i. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
j. Racorduri pentru acces carosabil din Calea Aurel Vlaicu.

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂŢII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Aradul face parte din seria marilor oraşe din vestul ţării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich şi 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona industrială a municipiului Arad, respectiv în U.T.R. 42, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în U.T.R. 42

(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic-zonal, conform alin. (4), POT și CUT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

• regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)

• amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale,in funcție de prevederile prezentate în regulamentul de urbanism aferent acestei documentații.

„Prin prezentul RLU nu se prevede autorizarea directă de construcţii noi în incinta studiată. Acest fapt este condiţionat de elaborarea şi aprobarea unui PUZ, prin care se va stabili regimul de aliniere al construcţiilor noi, precum şi amplasarea în interiorul parcelei şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale acesteia.„

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR PUZ :

- Ridicare topografică
- Certificat de urbanism nr. **1163** din **20.07.2023** Intocmire PUZ si RLU- ***Zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istoric***ă existente și reabilitarea construcției monument istoric, Nr. Cad. 320604-C1, si construire ***parc retail cu amenajări aferente*** – Calea Aurel Vlaicu Arad
- Avizul de oportunitate nr. 58 din 20.11.2023.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu HCLMA 572/2022, Legea nr. 50/1991 rep. cu modificarile si completarile ulterioare, HGR 525 și Codul Civil, precum și totalitata normativelor în vigoare la momentul elaborării și autorizării.

1.3.2. STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ :

-Studiu geotehnic ;
-Stidiu Topografic ;
-Studiu Istoric;
-Avize și acorduri;

1.3.3. Alte surse de informații utilizate :

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă;

1.3.4. TEMA PROGRAM

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. se bazează pe solicitările investitorului, respectiv reprezentanții S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.. respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de Primăria Municipiului Arad.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

-Tema - program propune extinderea și dezvoltarea **dezvolatarea incintei studiate** cu funcțiuni mixte, zone mixte, de turism, instituții, servicii, comerț și administrativ care susține Planul Integrat de Dezvoltare Urbană, elaborat în concordanță cu Strategia de dezvoltare a Municipiului Arad, 2007-2013, 2014-2020. Acesta a pornit de la premisa că nivelul de trai al populației este strâns legat de dezvoltarea economică și socială a unei localități, iar dezvoltarea economică depinde de volumul și dinamica investițiilor realizate în zonă. În economia de piață, mediul de afaceri joacă un rol esențial, fiind generator de locuri de muncă, de venituri pentru salariați și pentru administrație.

-Regulamentul General de Urbanism;

-Echilibrul între indicii constructivi şi indicatorii urbanistici;

-Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic şi programului arhitectural în raport cu suprafaţa terenului;

-Asigurarea acceselor pietonale şi carosabile în zonă;

-Sistematizarea şi viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populaţiei și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul este situat în Vestul Mun. Arad, pe partea dreaptă a drumului Calea aurel Vlaicu , la cca. 24 m față de axul străzii

Zona studiată face parte din zona industrială a orașului, dezvoltată la începututl secolului XX, vecinătatea căreia s-au dezvoltat locunțe colective și individuale, zone pentru servicii, zone turistice, balneare. Zona este deservită de transportul public, fiind dezvoltată în lungul axei E-V. Zona studiată este dominată de funcțiuni de tip industrial, comerț.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona Vestică a municipiului Arad, respectiv în Zona de referință U.T.R. 42, este delimitată astfel :

La N: Strada Corbului;
La E: Strada Meșterul Manole;
La S: Caleqa Aurel Vlaicu;
La V: Strada Poetului;
U.T.R. 42 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:
Țesut urban neomogen.
U.T.R. 42 cuprinde un singur quartal delimitat de strazile mai sus mentionate.

2.1.1. AMPLASAMENT ȘI VECINĂTĂȚI

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona industrială a municipiului Arad, respectiv în U.T.R. 42, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în U.T.R. 42

(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

Incinta reglementată are suprafaţa de **52.907 mp.**

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La N: Proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659
- La E: Strada Meșterul Manole;
- La S: Calea Aurel Vlaicu;

- La V: Cale ferată Proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,

2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunile propuse se integrează tendința de dezvoltare a zonei.

Propunerea este oportună datorită cerinţelor reale de dezvoltare a acestei zone, încă neutilizată la potenţialul maxim.

Funcțiunile propuse vin în ajutorul dezvoltării economice și sociale a localității. În economia de piață, Mediul de afaceri joacă un rol esențial, fiind generator de locuri de muncă, de venituri pentru salariați și pentru administrație

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată prin racordare directă la strada B-dul Dragalina.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilite de racordare la acestea.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Geomorfologia

Zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Aradului, având altitudini absolute coborâte cuprinse între 98 —105m, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la trasportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Câmpia Aradului reprezintă un vechi con aluvial al Mureșului, înecat în depozite mai recente. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici, dar rămâne în domeniul detritic cu variații mari de granulometrie.

Geologia zonei

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi

cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă, Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase. În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care apartin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian — Pontian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1, 162 — l, 189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din sișturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite. Formațiunile ce iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, asa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe c flancul nordic al structurii Zădăreni.

Local, pe amplasament, pot exista variații mari de stratificație, întrucât ne aflăm pe terasa râului Mureș, acoperită cu depozite aluvionare specifice, formate în condițiile în care, periodic, au loc și inundații puternice.

Hidrologia zonei

Apele freatice. Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argilose — prăfoase. În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue și se află în interdependență cu straturile freatice propriu — zise. Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 -- 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albii părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane și depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere se face în cea mai mare parte din precipitații și mai puțin din Mureș. Condițiile cele mai favorabile de alimentare sunt în zona în care predomină materialele ceva mai grosiere. Maximele de nivele se produc, de regulă, în lunile februarie și martie. În continuare nivelul scade treptat până în lunile octombrie — noiembrie când se înregistrează valorile minime. Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se c ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește, nivelul scade. Oscilațiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în apropierea Mureșului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 —2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele

freatice se întâlnesc uneori la suprafață sau aproape de suprafață din care cauză se semnalează fenomene de bălțiri. Regimul apelor freatice este puternic influențat de îndiguiri și desecări. Rețeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlăturarea parțială a pânzelor de ape suprafreatice și a contribuit la coborârea nivelului freatic. Apa subterană se va putea ridica până la adâncimi de 1,4 — 1,7 m (107,9 m Nivelul Mării Baltice /NMB/) excepție făcând situațiile excepționale (inundații, pierderi tehnologice, etc.)

Chimismul apelor freatice.

În orizonturile acvifere cantonate în depozite grosiere în care și circulația apei este mai mare, mineralizarea și duritatea prezintă valori reduse. Calitate mai slabă au apele din zonele joase, unde drenajul este lent și unde depozitele fine din acoperișul acvifer îngreunează regenerarea apelor subterane prin infiltrații verticale. Chimismul variază de la un foraj la altul pe distanțe relativ reduse. Reziduul fix al apelor freatice poate varia între 0,4 și 1,5 1. gr/ litrul de apă, deci întâlnim toată gama de ape, de la dulce la sălcie.

Apele de adâncime din zona Câmpiei Aradului sunt cuprinse în marea unitate a Bazinului Vestic. Puternica fragmentare a soclului condiționează un circuit propriu care face ca la suprafață să apară ape temale. În forajele efectuate în Câmpia Mureșului până la adâncimi de 424 metri, în depozite cuaternare, au fost distinse 12 orizonturi acvifere ascensionale.

Apele de suprafață. Teritoriul municipiului aparține bazinului hidrografic al râului Mureș. Râul Mureș, are o lungime totala de 716 lan din care cca 220 km pe teritoriul județului și o suprafață hidrografică de 27.890 km2, din care 2500 km2 în județul Arad, clasându-se astfel pe locul 2 în România, după fluviul Dunăre. Panta râului pe sectorul de câmpie este de 0,3⁰/00. De asemenea, acesta reprezintă și râul cu cel mai mare debit, intrând în județul Arad cu 142m^3/s; debitul maxim atins este de 2.15()m3/s. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 1 1% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente indundații. Utilizarea lui este însă restricționată de calitatea apelor, deoarece la capăt de bazin hidrografic râul concentrează poluanți care îl fac utilizabil numai pentru industrie și agricultură.

Pârâul Aranca, râul Mureșul Mort și numeroase alte canale artificiale deversează în Mureș și formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variante, constituite din: stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita sud-vestică a municipiului a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

Zonarea seismică

Conform zonării seismice după Normativul P 100—1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț Tc—0,7 sec. și un coeficient seismic ag—0,20 g și gradul 7 de intensități seismice conform STAS 1 1100/93.

Factori climatici

Teritoriul localității se încadrează într-un climat temperat continental moderat (amplitudinea termică medie anuală este de 22,5 °c), cu ușoare influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu iemi relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Regimul eolian este un factor climatologic important deoarece direcția vânturilor indică originea maselor de aer care vin deasupra câmpiei modificând mersul vremii. Regimul vânturilor este determinat de dezvoltarea diferitelor sisteme barice care traversează Câmpia Aradului: anticiclonul Azoric, anticiclonul Euroasiatic, ciclonul Islandic și ciclonul Mediteranean.

Incadrarea în zone cu risc natural.

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare al ariei pe care se găsește amplasamentul investigat se face în conformitate cu Legea Nr. 575/ Noiembrie 2001 , Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului Național Secțiunea a V a : Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ (Anexa 3), inundațiile (Anexa 5) și alunecările de teren (Anexa 7).

v/ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 6, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw—6. I.

Inundații:Municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.

Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

2.3.1. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația rutieră în zona studiată se desfășoară pe direcția Est-Vest. Calea Aurel Vlaicu, este o arteră importantă de circulație din orașul Arad, pentru că face legătura între nodurile de circulație din centrul orașului și ieșirea din oraș, către graniță.

Calea Aurel Vlaicu este amplasată în partea vestică a orașului Arad, și este situată la limita sudică a zonei studiate. Aceasta constituie una dintre cele mai importante artere de circulație ale orașului, stradă magistrală de categoria I și asigură preluarea fluxurilor majore ale oraşului pe direcţia drumului naţional ce traversează oraşul. Calea aurel Vlaicu dispune de 4 benzi de circuație, câte două pe fiecare sens de mers. De asemenea în imadiata vecinătate a amplasamentului studiat se regăsește un sens giratoriu care asigură accesurile către zonele cu destinații comerciale și administrative zituate în vecinătatea amplasamentului studiat.

Circulația rutieră și pietonală este reglementată prin semne de circulație și marcaje orizontale. Circulația auto este asigurată de trama stradală existentă, în partea sudică a limitei incintei studiate. Circulația pietonală este asigurată de troturarele existente pe Calea Aurel Vlaicu. De asemenea această stradă dispune și de piste pentru biciclete pentru încurajarea circulației velo.

În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces clădire existentă în incintă, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu. Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

Transport public

Accesul la transportul public este asigurat, deoarece zona studiată este situată pe o arteră principală de circulație a Oarașului arad și este conectată la traseele de transport public afrerente: tramvai și autobuz. Zona studiată se află la o distanță mică față de stația de tramvai pentru transportul în comun.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Aurel Vlaicu
- Agrement: Bidi – Băi termale Gai;
- Servicii: Mall Galeria (momentan neutilizat);
- Locuințe colective ;
- Industrial – fabrici utilizate sau dezafectate ;
- Căi ferate ;

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT ȘI ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate există construcții edificate.

Zona studiată este caracterizată de un fond costruit neomogen specific zonelor industriale, cu funcțiuni mixte de locuire colectivă, administrative, servicii, agrement și industrial.

În prezent terenul nu este liber de construcții. Acesta este ocupat de o serie de construcții idustrial-edilitare, adminsitrative și o clădire monument istoric de categoria B .

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 301334

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.346	-	-	3888-3893/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320601

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	370	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320612 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	414	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditietarate

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320607 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	842	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320616 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	440	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320610 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	492	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320599 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	382	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320604 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.134	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/13	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 321196 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.980	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
	CAD: 6870-C4 Top: 3888-	constructii industriale si			cantar bascul, foraj gaze

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

A1.4	3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	edilitare	-	Cu acte	
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320618 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)		Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	287		-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 315008 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.815	-	-	3888-3893/4	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 307160 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.693	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/3	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320625 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	632	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/6	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 316902 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.821	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320598 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.020	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320598-C1	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320353 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.777	-	-	3249-3268/2	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 300614 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 7.675 Masurata: 8.675	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/4	

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 307255 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.811	-	-	3888-3893/2	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320660 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.674	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 posturi trafo

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320606 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	201	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320662 Arad

Date referitoare la teren

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.101	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/9	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire rampa+post ambalare, trafo tarâte+sala forta+

In prezent terenul este ocupat de construcții de tip industrial majoritatea fiind neutilizate.
Suprafață construită existentă aferentă incintei studiate: cca.10.512mp
Suprafață construită desfășurată existentă aferentă incintei studiate: cca. 20.512mp

Indici urbanistici existenți aferenți incintei studiate:

- P.O.T. existent = 19,86 %
- C.U.T. exisetnt =0,39

În prezent accesul se face direct din Calea Aurel Vlaicu.

2.5.4. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Aria studiată în PUZ este deservită în zonă de o gamă largă de servicii și comerț.

Vitalitatea zonei este dependentă de activitatea economică, calitatea și diversitatea comerțului, posibilitățile de cazare, posibilitatea de organizare a birourilor, calitatea vieții pentru zonele de locuire colectivă..

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul zonei, respectiv servicii și agrement.

2.5.5. ASIGURAREA DE SPAȚII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are în incintă construcții, există zone de spațiu verde amenajat/neamenajat în procent de 72,19%.

Spații verzi plantate,: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se va respecta hotărârea nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

2.5.6. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZOELE ÎNVECINATE

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- Principala disfuncționalitate o prezintă faptul că terenul studiat și majoritatea construcțiilor existente in incinta studiată nu sunt utilizate si sunt intr-o strare avansata de degradare.
- Clădirea care prezintă importanță deosebită prezentă in incinta studiată este construcția monument istoric – clădirea Morii, iar acest aspect oferă o valoare semnificativă si potențial de dezvolatre incintei studiate.
- Lipsesc drumuri de incintă amenajate atât auto cât și pietonale;
- Spațiile verzi zunt neamenajate
- În incintă există arbori, care necesită tăiere;
- Terenul studiat și construcțile existente nu sunt utilizate, deşi potențialul construcției monument istoric – clădirea Morii este foarte mare.

2.5.8. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE rezultate din analiza critică a situației existente.

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente – propuse.

Principala disfuncționalitate o prezintă faptul că terenul studiat și majoritatea construcților existente in incinta studiată nu sunt utilizate si sunt intr-o strare avansata de degradare.

Clădirea care prezintă importanță deosebită prezentă in incinta studiată este construcția monument istoric – clădirea Morii, iar acest aspect oferă o valoare semnificativă si potențial de dezvolatre incintei studiate.

În ultimii ani, clădirea Morii nu a fost utiliză șau intreținută. Se constată existența unui fenomen activ și accelerat evolutiv de degradare.

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

2.6.1. Alimentarea cu apă

Din cunoștințele deținute în prezent în proximitatea zonei studiate există sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și multiple variante de racordare.

2.6.2. Canalizare menajeră

Din cunoștințele deținute în prezent în proximitatea zonei studiate există rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va putea prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte.

2.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituţie în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi, în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituţie în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va putea propune branșarea.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul B-dului General Dragalina există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

2.6.6. Telecomunicații

Zona învecinată beneficiază de servicii de telecomunicații, la care se va putea propune branșarea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situaţia existentă în zonă nu afectează cadrul natural. Nu există disfuncţionalităţi remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi și plantate.

2.7.2. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundaţiilor şi alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

Stabilitatea terenului este asigurată pentru terenul propriu-zis.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural dar există potenţial balnear sau turistic.

2.7.3. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIA ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI ÎN ZONĂ

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului sunt legate de traficul auto de pe Calea Aurel Vlaicu, care crează noxe de eşapament, zgomot și a zonelor industriale active din proximitatea incintei studiate.

- Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat de **construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ**, parcări, căi de acces, rețele tehnico-edilitare - alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, rețele de telefonie) zona va rămâne un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

În zona studiată există potenţial balnear.

2.7.4. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC-DUPĂ CAZ

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activitati poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează seminificativ regimul apelor de suprafață sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării ***„ELABORARE PUZ & RLU aferent „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***.

Proprietățile care alcătuiesc incinta studiată sunt private, construcţiile ce sunt propuse a se realiza formează un ansamblu ce reunește funcţiuni mixte turism, servicii, comert și spații administrative.

Potrivit legii, Studiul de Oportunitatea fost supus consultării populaţiei în cadrul procedurilor de informare a populaţiei organizate de Municipiul Arad, Direcţia de Urbanism, conform Ord. 701/2010 și nu s-au înregistrat observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei program, precum și solicitările referitoare la parcelele învecinate au fost implementate în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de administrația locală și avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Anterior Planului urbanistic zonal s-a întocmit studiul de oportunitate prin care s-a analizat funcțiunea dorită a se realiza în incinta studiată. S-au propus reglementări urbanistice privind:

- Gradul de construibilitate a terenului.
- Regimul de înălțime
- Realizarea acceselor carosabile și pietonale
- Locurile de parcare și spațiile verzi
- Retagerile față de limita de proprietate
- Funcțiunile permise.

3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Ridicare topografică
- Certificat de urbanism nr. 1163/20.07.2023 ***"ELABORARE PUZ & RLU aferent „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***
- Avizul de oportunitate nr. 58/20.11.2023.
- P.U.G. în vigoare – U.T.R. 42

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de tema.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție dar există potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere faptul că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

3.5. PREVEDERI ALE PUG în vigoare – U.T.R. 42

Zona de referință U.T.R. 42, este delimitată astfel :
La N: Strada Corbului;
La E: Strada Meșterul Manole;
La S: Caleqa Aurel Vlaicu;
La V: Strada Poetului;
U.T.R. 42 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:
Țesut urban neomogen.
U.T.R. 42 cuprinde un singur quartal delimitat de strazile mai sus mentionate.
L.M. - zonă rezidențială cu clădiri P, P+I, P+2
— LMr42a,b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural - LMr23 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
L.I. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

— L123 - subzonă predominant rezidențială

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- ISC023 - subzonă construcții comerciale
- ISct42 - subzonă construcții de cult
- ISc42 - subzonă construcții de cultură
- IS i42 - subzonă construcții de învățământ

I - zonă unități industriale
— In42a,b,c- subzonă unități industriale nepoluante
— Ip42a,b,c - subzonă unități industriale poluante
C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
- CD3- subzonă căi de comunicație feroviară
P - zonă de parcuri, complexe sportive, turism, perdele de protecție
- Ps23subzonă construcții și amenajări sportive
Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei Zona industrială vest.

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei: Spații comerciale și prestări servicii.

Utilizări permise
Se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente.
Se vor autoriza construcții de locuințe în subzonele LMr42a,b și LMr23.
Se vor autoriza și construcții cu alncțiuni complementare zonei de locuit.

Subzonele: LMr42a,b; LMr23; L123; ISC023; ISct42; ISc42, ISi42

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții
Se vor autoriza lucrări de extindere a unităților industriale existente. dar numai în incinte.

- Subzonele: In42a,b,c; Ip42a,b,c Art. 6 - Interdicții

temporare Nu au fost prevăzute.

Art. 7 - Interdicții permanente
Nu se vor autoriza construcții de unități industriale și de depozitare în zonele de locuit.

- Subzonele: LMr42a,b; LMr23

3.6. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Se propun două accesuri pietonale dinspre strada Calea Aurel Vlaicu pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 307160.

3.7. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de cca. 167,000mp.
Incinta reglementată are suprafața de **52.907 mp.**
Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel.
- Relizarea de accesuri pietonale și auto.
- Realizarea parcărilor necesare aferente funcțiunii propuse

Pentru demolarea construcțiilor, a echipărilor tehnico-edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică, în urma finalizării Studiului istoric, se va solicita un nou Certificat de Urbanism în vederea elaborării D.T.A.D. care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare (conform Legii 50/96 republicată).

Nu se propune demolarea construcției monument istoric – clădirea Morii, deoarece se dorește ca aceasta să devină ancora noului ansamblu în zona de servicii și comerț. Având în vedere valoarea istorică a monumentului amintit, adânc pecetluită în memoria colectivă a arădenilor, se propune consolidarea, reabilitarea și conversia Morii în imobil cu destinație spații pentru servicii în domeniul HoReCa de calitate și clasificare superioară, un sector prea puțin exploatat al industriei serviciilor de cazare și alimentare pe raza municipiului Arad.

Propunerea de consolidare, reabilitare și conversia Morii în imobil cu destinație spații pentru servicii în domeniul HoReCa de renume internațional recunoaște astfel importanța rolului familiei Neuman în viața publică a Aradului, atât de pozitiv în evoluția și dezvoltarea orașului, privind aspecte ale vieții economice, sociale, culturale sau chiar sportive din perioada cuprinsă între mijlocul secolului XIX și până în zilele noastre.

Întreprinderea fraților Neuman a pornit foarte modest, ca urmare a recunoașterii necesităților economice. Cei trei tineri fondaseră în 1851 o mică distilerie la marginea orașului, pe drumul care

ducea la Pecica. Întreprinderea a confirmat foarte repede chiar și cele mai îndrăznețe vise ale celor trei frați. Numele Neuman începuse să devină cunoscut cu adevărat în Arad, după ce în doar câțiva ani mica distilerie se transformase într-o veritabilă fabrică. Fabrica a fost extinsă în 1862 adăugându-se și o moară cu aburi. La finele veacului XIX fabrica de spirtoase producea la mare capacitate, în timp ce moara cu aburi măcina 90 de mii de maje de grâu. În iunie 1948 fabrica textilă ITA, fabrica de spirt și drojdie Indagrara S.A. și moara au fost naționalizate, astfel că proprietarilor li s-a interzis pătrunderea în incinta fabricilor înființate și dezvoltate de aceștia. În anii socialismului s-au găsit oameni capabili să conducă atât moara cât și fabrica de spirt și drojdie cu rezultate deseori notabile. Cu toate acestea industrializarea forțată și lipsa retehnologizărilor au condus în timp la declinul Fabricii. Fabrica a ajuns astfel să vegeteze în deceniul premergător revoluției din decembrie 1989, astfel că în perioada privatizărilor din anii `90 fabrica a fost devalizată și, în parte, distrusă. Au fost modificate și recompartimentate spațiile interioare, amenajate inițial în vederea unei producții optime, iar atelierele și construcțiile interioare considerate de prisos au fost demolate. Din păcate, nu avem cunoștință despre vreo arhivă fotografică privind starea inițială a spațiilor interioare, deși clădirea Morii figurează în lista monumentelor.

Pe de altă parte, prin dezvoltarea și operarea unui parc de retail, de-a lungul celor 15 ani de activitate în domeniu ale investitorului direct interesat, s-a dovedit ca acest model de afacere are foarte multe avantaje în comparație cu alte modele de comerț modern (magazine stradale sau shopping-mall-uri).

Dintre atu-urile parcurilor de retail amintim:

- fiecare magazin din cadrul parcului de retail are acces direct de pe platforma de parcare, astfel clientul își poate face cumpărăturile dorite într-un mod mult mai rapid și convenibil. Platforma de parcare este astfel concepută sa poată oferi fiecărui operator o expunere și accesibilitate uniformă. În proiectul propus, alături de ancora hotelieră de renume internațional, propus a fi utilizată în regim de înălțime P+4E+M, având suprafață construită desfășurată de cca. 12.800 mp, și a unui retailer arhicunoscut, în suprafața construită de cca. 2.300 mp, vor fi prezenti și alți operatori internaționali, cu o suprafață totală cumulată de aproximativ 30.000 mp.
- soluția constructivă a parcurilor de retail presupune amplasarea magazinelor pe un singur nivel (parter), astfel ca valoarea investițională este mult redusă față de un mall, acest lucru ducând la un nivel al chiriei mult mai scăzut față de cea dintr-un mall; pentru aceeași suprafașă închiriată, un operator va plăti o chirie dublă într-un mall.
- inexistența circulațiilor interioare (culoare de evacuare, holuri de trecere), consumul energetic, costurile de mentenanță și de exploatare sunt cu mult diminuate. Astfel, dacă în cazul mall-urilor aceste costuri însumate pot dubla valoarea chiriei operatorilor economici, în cazul parcurilor de retail costurile suplimentare de mentenanță și operare ajung la maxim 20% din valoarea chiriei.
- tot datorită accesului separat în magazine, direct dinspre platforma de parcare, fiecare operator este liber să își aleagă independent orarul de funcționare în funcție de profilul clienților proprii.
- posibilitatea amplasării pe acoperișul clădirii a panourilor solare și a altor surse alternative de energie, conduce la facilitatea operatorilor de a fi independenți energetic, astfel că pot face și o economie din punct de vedere al costurilor de funcționare.

Pentru proiectul propus estimăm că pe durata execuției lucrărilor de construcție și amenajare vor fi generate 150 de locuri de muncă. Durata acestor lucrări de construcție va fi de 8-9 luni.

Operatorii care își vor desfășura activitatea în parcul de retail vor genera cel putin 100 de angajări directe. Din datele acumulate până acum în situații similare din țară, proporția angajaților locali este de peste 90%.

Un comerț și servicii moderne, civilizate, desfășurate în condiții de securitate sanitară, evitând aglomerarea în spațiile închise, reprezintă un alt avantaj al acestor parcuri de retail, în condițiile post-pandemice. Totusi, riscul apariției altor situații speciale nu este neglijat în acest caz.

Având mai multe alternative de comerț modern și diversificare a mărfurilor și serviciilor, se genereaza pe orizontală o altă cerere de dezvoltare, cea a spațiilor moderne de depozitare, de transport și nu în ultimul rând a producției de bunuri.

Considerăm că amplasarea strategică pe artera importantă din muncipiul Arad pe calea de intrare dinspre DN7 Nădlac – Arad, în proximitatea zonei rezidențiale, dar și a celor de producție și de depozitare, precum și propunerea de valorificare a monumentului istoric – Moara – constituie puncte forte ale acestui proiect, care va deveni în scurt timp una dintre destinațiile preferate de cumpărături și petrecere a timpului ale arădenilor de toate vârstele.

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

Va fi prevăzută o singură zonă compactă Z1- zonă servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone,
- stabilirea de reglementări specifice zonei de instituții, servicii, comerț, administrație și turism, funcțiunilor admise agrement -Săli pentru evenimente, alimentație publică -restaurante, cofetării, cafenele, pizzerii, cluburi-săli reuniune, birouri și funcțiunilor complementare.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului.
- Rezolvarea circulatiei şi a acceselor carosabile pe teren,
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi
- Asigurarea accesului la teren pentru clienți și aprovizionare, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Propunerea infrastructurii tehnico- edilitare in vederea realizarii zonei cu functiuni mixte.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a. Construcții existente:

Clădirii monument istoric inclusă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann - edificată intre anii 1880-1890.

b. Construcții noi propuse:

- construcție regim de înălțime P+3E, Hmaxim 15.00m, spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni retail comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.

c. Construcții tehnico edilitare;

d. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

e. Amenajarea incintei, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare,

f. Iluminat arhitectural;

g. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

h. Racorduri pentru acces carosabil din strada Calea Aurel Vlaicu.

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		53.783,00	100,00	53.783,00	100,00
1	Suprafața construită - Maximă admisă (50%)	10.512,33	19,54	Max. 26.891,5	max. 50,00
2	Suprafața construită desfasurată	20.512,00	-	Max. 64.551,6	Max. (CUT 1.2)
3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, terase, platforme tehnico edilitare amenajate la sol	4197,57	9.44	18.824.05	Cca. 35,00
4	Zone verzi amenajate la sol *	Cca. 0,00	0.00	min. 8067,45	min. 15,00
	Zone verzi neamenajate la sol *	39.073,00	71.20	-	-
	Din care teren aferent unor investiții ulterioare	0,00	0,00	7685,00	Cca. 14.28
	TOTAL GENERAL	**53.783,00**	**100,00**	**53.783,00**	**100,00**

Suprafață construită existentă: 10512,33 mp

Suprafață construită desfășurată existentă: 20512,00 mp

Indici urbanistici existenți:

- P.O.T. existent= 19,54 %
- C.U.T. exisetnt=0,38

Indici urbanistici propuși:

- P.O.T. maxim propus= 50,00 %
- C.U.T. maxim propus=1,2

UNITĂȚI FUNCȚIONALE

Funcțiunea dominantă a zonei este **servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ**

Unități funcționale

Z1- ISCot- servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Subunități funcționale

SP- zone verzi amenajate cu acces public nelimitat

Ccp-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul

Cci-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul privatincintă

Ted – tehnico edilitare

Z1- ISCcot- servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ

Regim de înălțime maxim P+ 3^E Max 15.00m

- P.O.T. maxim 50,00%;
- C.U.T. maxim aferent 1,2;

Se propun următoarele **funcțiuni admise zonei**:

- În Z1 este permisă amplasarea următoarelor funcţiuni:

a.) **Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- **ZONA SERVICII ȘI COMERȚ – construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ**

Construcții/spații administrative :

- **sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;**
- **sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;**
- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
- unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări

- **Construcții comerciale retail** având destinația magazine alimentar și nealimentar, retail, alimentație publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, etc.), spații multifuncționale.
- **Funcțiuni terțiare având destinația:**

-**servicii profesionale**(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)

-**servicii manufacturiere**: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.

- **servicii cu acces public**: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniță, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

- **Cultură**(expoziții-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, aleteliere de artă, centru de conferințe etc)

- **Tursim și agrement** având destinația de hotel, apart-hotel, săli de evenimente etc.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălţime **existent** monument istoric de categoria B – clădirea Morii: S+ P+4E.

Autorizarea executării construcţiilor noi se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei. Diferenţa de înălţime să nu depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Regimul de înălţime maxim **existent:** S+ P+4E.

Regimul de inaltime maxim aferent constructiilor viitoare propuse va fi P+3E, h= 15,00 m

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce va fi obținut în perioada de elaborare a propunerilor preliminare.

Amplasarea în interiorul parcelei

- **Se propune reglemnetarea terenului ca o singura zonă compactă, construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ**

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:
-Nord min. - 7,50m
- Sud (față CF nr. 351420 – Calea Aurel Vlaicu): min. 0,00m
-Vest : min. 7,50m
-Est (față CF nr. 358462, 316902, 356597, 349414)- 7,50m

Clădirile vor putea fi amplasate în așa fel încât activitățile destinate în incinta propusă spre reglementare să nu influențeze în mod negativ mediul construit și neconstruit înconjurător, sau să nu aibă impact necorespunzător asupra acestora.

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor nu este construibilă, cu excepția împrejmuirilor, a copertinelor, acceselor, a teraselor ridicate, pergolelor, a construcțiilor cu caracter provizoriu (chioşcuri, tonete, cabine, spaţii de expunere), cabinele poartă.

Aferent zonei Z1 se vor amenaja:

3.7.1. Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,5% (suprafață minima de 8067,45) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 4.033,72)- SP1

3.7.2. Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

3.7.3. În zona monumentului de arhitectură existent pe parcelă, clădirea Morii, se reglementeză amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi în așa fel încât să aducă valoare estetică și să o evidențieze printr-un ambient plăcut. Se vor avea în vedere plantații abundente cu plante perene, și arbori de talie mică, medie și mare. În cazul arborilor de talie medie se admite amplasarea lor la o distanță minimă 10m de la conturul pereților exteriori al clădirii monument. În cazul arborilor de talie mare se admite amplasarea lor la o distanță minimă 15m față de conturul pereților exteriori al clădirii monument pentru ca rădăcinile acestora să nu afecteze subsolul existent al acesteia.

Se recomandă ca, în imediata vecinătate a clădirii monument, spațiile verzi, să fie prevăzute cu amenajări, mobilier urban, spații pentru șezut, alei pietonale, iluminat stradal, ilumint arhitectural.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

a. **Pentru construcții administrative:**

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 10 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

b. **Pentru construcții de servicii și comerț:**

- Va fi prevăzut un procent minim de 15% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 70% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 15% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 15% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

c. Pentru construcții de turism și agrement:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 40% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 30% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 30% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

d. Pentru construcții culturale(cluburi,săli de reuniune, cazinouri etc.):

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

Estimări- calculul necesar spații verzi:

- Suprafața de teren aferent functiuni de turism = 7478,00 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiuni de turism = 1.121,7 mp

- Suprafața de teren aferent functiunii comert , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale = 46.305 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiunii = 6.945,75mp

Total NECESAR ESTIMAT de spațiu verde: 8067,45 mp raportat la suprafetele desfasurate estimate pe fiecare functiune in parte

Procentul ESTIMAT de minim **15,00%** spații verzi

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Reguli cu privire la parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Nu se admite amenajarea de parcări la o distanță mai mică de 9m față de clădirea monument de categoria B – clărirea Morii. **Nu se adimt parcări in imediata proximitate a clădirii monument, pentru a nu obstrucționa percepția vizuală a construcției monument de importanță locală însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann”. .**

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

Pentru construcții administrative :

*Un loc de parcare pentru 10-30 de salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Pentru construcții comerciale-de servicii și comerț:

un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

b1. Pentru construcții comerciale- alimentatie publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

Pentru construcții de turism si agrement:

Petru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru constructii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte

Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea si executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme si a tuturor legilor si normativelor aflate in vigoare.

Estimări- calculul necesar locuri de parcare:

Suprafața desfășurată maximă estimată functiuni administrative (birouri, servicii, etc.): cca. 1000,00 mp : 25 mp/salariat= 40 salariati : 5 salariati = 20 locuri parcare

+ spor de 20% = 21 locuri

Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea de turism (hotel): cca. 9000 mp

cca. 180 locuri de cazare : 2 loucuri de parcare = 90 locuri de parcare

Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale: cca. 27,601,00 mp : 40 – cca. 280 locuri la masă : 5 locuri de parcare = 56 locuri de parcare

Total NECESAR ESTIMAT loucuri de parcare: 400 locuri de parcare

NUMARUL TOTAL MAXIM de locuri de parcare va fi aproximativ 450

Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

La faza DTAC se va stabili exact numarul necesar total de locuri de parcare. Se vor respecta prevederile HCLM 87/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

1. SOLUȚIA PROPUSĂ PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR IDENTIFICATE

1.1. CRITERII COMPOZIȚIONALE – REGIM DE ALINIERE ȘI RETRAGERE

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de intervenție în situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările impuse de protecția împotriva incendiilor și anuume 3,80m și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118/1991.
- Accesul ușor al autospecialelor și forțelor de intervenție in situații de urgență, la cel puțin două suprafețe vitrate, precum și accesul autospecialelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.
- În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

- Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.
- **Se permite amplasarea echipamentelor edilitare a împrejmuirilor și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.**

• Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

• Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:

-Nord min. - 7,50m
- Sud (față CF nr. 351420 – Calea Aurel Vlaicu): min. 0,00m
-Vest : min. 7,50m
-Est (față CF nr. 358462, 316902, 356597, 349414)- 7,50m

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este neconstruibil, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, copertinelor, invelitorilor, constructilor care deservesc caile de evacuare, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse este de maxim 15.00m și va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în etapa de avizare. Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă.

1.2. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Incinta studiata nu prezintă diferențe de nivel considerabile. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea pe cât posibil a cotei acestuia.

1.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime maxim a construcției existente: S+ P+ 4E

Regimul de înălțime maxim aferent construcțiilor viitoare propuse va fi P+3E, h=15,00m

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în etapa de avizare.

1.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. Zona studiată beneficiază de acces direct din drum de categoria I, Strada Calea Aurel Vlaicu, cu posibilitatea de realizare a unui acces suplimentar din strada Meșterul Manole.

În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare ;

Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

1.4.1. Alimentarea cu apă :

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zonă.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

1.4.2. Canalizarea menajeră și pluvială:

Apele uzate menajere

În zonă există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

Vechiul Hotel Parc este racordat la rețeaua de apă potabilă.

Apele pluviale

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

1.4.3. Alimentarea cu energie termică

În zonă există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare

1.4.4. Alimentarea cu energie electrică

În zonă există **rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.**

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile

tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

1.5. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajate platforme pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la acestea. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării lor.

1.6. PROTECȚIA MEDIULUI

În urma analizei impactului posibil a fi produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt respectare toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile şi măsurile de intervenţie - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare şi deversate în sistemul centralizat de utilităţi ;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului ;
- în vecinătatea terenului studiat toţi consumatorii de apă sunt racordaţi la sistemul de distribuţie a apei potabile din municipiul Arad.

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului sunt legate de traficul auto de pe strada Calea Aurel Vlaicu, ce crează noxe de eşapament, zgomot.

Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat de **zonă servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert:** parcări, căi de acces, rețele tehnico-edilitare - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrică, rețele de telefonie) zona va rămâne un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona nu prezintă surse de risc natural : terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase).

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundaţiilor şi alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

c) Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract şi transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

d) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

e) Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: **se va amenaja la sol (SP)**.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spații verzi din incintă și cel al teraselor înierbate respectând prevederile HCLMA nr. 572 / 2022

f) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2314/2004 modificată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea listei monumentelor istorice.

g) Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă şi însămânţare cu gazon.

j) Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – după caz

În zona studiată există potenţial balnear sau turistic.

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activitati poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează seminificativ regimul apelor de suprafață sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

1.7. ÎNCADREAREA ÎN PREVEDERILE P.U.Z. CP

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în UTR 42(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

(1) Destinația zonei este de zonă industrială

1.8. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI

Se vor adăuga după parcurgerea etapei de avizare.

În vederea eliminării și diminuării disfuncționalităților se vor respecta impunerile de retragere prevăzute în cadrul avizelor de amplasament ce urmează a fi obținute.

1.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se propune amenajarea de parcari și spații publice amenajate pentru a deservi utilizatorii construcțiilor propuse și nu numai.

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul zonei.

Principala disfuncționalitate o prezintă faptul că terenul studiat și construcția existentă nu este utilizată, deşi potențialul terenului in majoritate neutilizat si a clădirii monument istoric de categoria B – clădirea Morii este foarte mare.

Propunerea este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare a funcțiunilor administrative comerciale și servicii a acestei zone, neutilizată încă la potențialul maxim.

În ultimii ani, clădirea Morii nu a fost utilizată sau intreținută. Se constată existența unui fenomen activ și accelerat evolutiv de degradare, drept urmare au fost obținute:

Prin urmare, la nivel de localitate, prin realizarea acestei investiții se creează posibilitatea construirii unui fond urbanistic de calitate, care va contribui la refunctionalizarea si revitalizarea fondului existent de construcții.

Astfel, din considerente funcționale propunerea este considerabil oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât din punct de vedere urbanistic, cât și prin aportul divers de funcțiuni).

Din considerente economice, faptul că o asemenea investiție implică plata perpetuă de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, preponderent pe perioada construcției, însă și ulterior, pe perioada de exploatare, consecințele în plan economic și social sunt pozitive.

1.10. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Întreaga investiție constând în dezvoltarea incintei, asigurarea utilităților necesare, precum și executarea racordurilor la strada Calea Aurel Vlaicu, nu va cădea în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

Întocmit,
Arh.Arina Șugar

SC PROARHITECTURA SRL
RO 17754300
1/2005

Verificat,
Arh. Gheorghe Seculici, RUR DE

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul R.L.U.

(1) Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

(2) Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare.

(3) Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

a. Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
b. Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
c. Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
d. Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

(4) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

(5) Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

(6) Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Baza legală a elaborării R.L.U.

(1) Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

- Ordinul 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 448/2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 101/2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005, respectiv Legea nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

- HCL a Municipiului Arad nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Art. 3. Domeniul de aplicare

(2) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (predominant insititutii servicii si comert, administrativ) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

(3) Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

(4) Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, Valea Aurel Vlaicu nr. 274, 274/A, 274C având destinația construcții industriale și edilitare, construcții anexă, construcții administrative și social culturale.

(5) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, realizarea accesurilor și relațiile cu vecinătățile.

(6) Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.

(7) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- <u>refuncționalizrea ansamblului existent prin:</u>

- desființare construcții dezafectate echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente parcelă, cu excepția monumentului de aritectură de categoria B – clădirea Morii;
- **Reabilitarea clădirii monument istoric** inclusă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann - edificată intre anii 1880-1890.
- Schimbarea destinației existente a clădirii monument din construcție industrială moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii de turism, hotel, activități de alimentație publică (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii.
- Construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică servicii.
- Construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii împreună cu alimentație publică, spații aferente.
- Propunerea de noi accesuri atât auto cât și pietonale ;
- Studierea accesurilor și relațiile cu vecinătățile.
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- schimbarea destinației existente a ansamblului studiat din zonă construcții industriale și edilitare în zonă construcții cu funcțiunea de construcții comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, turism

(1) **Zona studiată are suprafața de cca. 167.000,00 mp** intervenţiile urbanistice în zonă se referă la dezvoltarea unei zone mixte de sericii comert si infrastructuri hoteliere, împreună cu realizarea directă a accesurilor rutiere din strada Calea Aurel Vlaicu cu posibilitatea realizării unui acces suplimentar direct din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353 și realizarea racorduri la rețelele edilitare.

Amenajarea accesurilor rutiere:

- În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces prin clădire existentă în incintă, indentificată cu CAD 320612-C2, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu prin același gang.
- Accesul auto la teren se va realiza prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizarea unui acces auto suplimentar direct din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353.
- Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizărea unui acces pietonal suplimentar direct din strada Meșterul manole prin CF 320353.

- Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces secundar situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028, teren aflat în proprietatea Municipiului Arad cu destinația de drum, prin realizarea unui racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

(2) În cadrul terenurilor învecinate situate pe perimetrul incintei reglementate regăsim tesuturi urbane neomogene, cu front stradal continuu, sau cu aliniamente specifice caracterului zonelor industriale, cu funcțiuni variate (servicii, industrial, comercial) având regim de înălțime P+1E, P+2E, P+3E, P+4E. Țesutul urban existent in vecinătatea incintei studiate este specific zonelor industriale. Procentul de ocupare al terenurilor este variabil.

(3) Incinta propusă pentru reglementare prin prezentul plan urbanistic zonal prezintă un fond construit existent, cu un procent de ocupare de aproape 20%. Aceasta caracteristică nu se înscrie în tendințele de dezvoltare a orașului, și nu reprezintă tesut urban specific zonelor din incinta orașului, ci mai degrabă un tesut urban dezafectat, specific platformelor industriale și edilitare.

Acest fapt se datorează evoluției orașului, care a inglobat treptat zonele industriale existente. Clădirile industiale existente in această zonă s-au edificat între anii 1880-1890 (cu etape multiple de construire in incintă, de-a lungul timpului) și au fost amplasate la vremea respectivă la periferia orașului așa cum este specific dezvoltărilor de tip industrial. Mai apoi acestea au fost scoase din uz din cauza evoluției orașului și a incetării activităților industriale in aceste clădiri. Terenul, constructia monument istoric de categoria B și clădirile de natură industrială și edilitare existente în incinta studiată, sunt neutilizate.

Toate construcțiile din incinta studiată, înafară de clădirea monument care se va refuncționaliza și reabilita cu scopul de a adăposti servicii de cazare turistică în regim hotelier, se vor demola, iar in incinta studiată se vor realiza construcții noi parc retail cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, spa.

(4) Suprafața incintei propusă pentru reglementare este de 53.783.00mp. Terenul reprezintă proprietatea privată pentru MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD

- Prin Planul urbanistic Zonal, conform **temei program** se propune **dezvolatarea incintei studiate** cu **construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ prin refunctionalizarea cladirii incadrata ca monument istoric însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann din construcție industrială moară în clădire cu functiunea de turism, , hotel, activități de**

alimentație publică (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii si crearea unei zone de deservire pentru comert te tip retail, servicii si alimentatie publica impreuna cu amenajarile aferene ,precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente la necesitățile noilor funcțiuni.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La N: Proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659
- La E: Strada Meșterul Manole;
- La S: Calea Aurel Vlaicu;
- La V: Proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,
-

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilitea de racordare la acestea.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Cap. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Se vor respecta condițiile de construire descrise în planșa de Reglementări Urbanistice U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcția existentă și noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;

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

În urma executării și recepției rețelelor edilitare și a drumurilor propuse, acestea vor avea posibilitatea de a fi cedate în proprietatea autorităților și instituțiilor competente și domeniului public.

Art. 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele în curs de obținere.

Art. 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare. Se vor respecta următoarele principii privind :

(2) Orientarea față de punctele cardinale : Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (asigurarea însoririi, inclusiv aport termic, asigurarea iluminatului natural, asigurarea confortului psihologic, specific asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise):

• Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

• Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

(3) Amplasarea față de drumurile publice :

Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. Zona studiată beneficiază de acces direct din drum de categoria I, Strada Calea Aurel Vlaicu, cu posibilitatea de realizare a unui acces suplimentar din strada Meșterul Manole.

În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare ;

Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

a. Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

b. Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea accesurilor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

c. Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

(4) Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile : Nu este cazul.

(5) Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R. : Nu este cazul.

(6) Amplasarea față de aeroporturi :

Amplasamentul este situat în zona de servitute aeronautică conform avizului AACR care va fi obținut pentru acest amplasament.

Se vor respecta condițiile impuse de avizul de Autoritatea Aeronautică care se va obtine pe parcurs.

(7) Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat : Nu este cazul.

(8) Amplasarea față de aliniament :

Aliniamentul este limita dintre domeniul privat și cel public.

Amplasarea clădirilor față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face în interiorul zonei construibile conform planșei ,,U03-Reglementari urbanistice-Zonificare,,.

Conform planșe anexă – „U03—Reglementări urbanistice-Zonificare", incinta studiată va cuprinde o singură zonă compactă Z1.

Retragerea minimă, față de limita de proprietate sudică, va fi min. 0,00m.

Deoarece Clădirea monument istoric, existentă și care se păstrează, se situează construită în front stradal pe limita de proprietate din extremitatea sudică a incintei studiate, limita edificabilă va fi raportată la această construcție, pentru a o îngloba. Așadar pe toată latura sudică cu deschidere directă către strada Calea Aurel Vlaicu se va permite construirea în aliniament atât timp cât construcțiile propuse nu obstrucționează citirea monumentului de arhitectură și nu aduc prejudicii acestuia.

Se va institui o zona de protecție fata de monumentul istoric inscris prin LMI: AR-II-m-B-00586, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara, perimetral de 25 m. Este permisa amplasarea obiectivelor in zona de protectie a monumentului fara periclita imaginea urbana și percepția clădirii.

Retragerea minimă a maximului edificabil, față de limitele de proprietate perimetrale ale inafara laturii cu deschidere directă către strada Calea Aurel Vlaicu, va fi minim jumătate din înălțimea maximă admisă în incintă și anume minim 7,50 m.

Se permite construirea, mijloacelor de publicitate, construcțiilor cu caracter provizoriu, a construțiilor tehnico edilitare, a rețele tehnico edilitare, a cabinelor de pază sau a teraselor inafara limitelor edificabile impuse prin acest proiect cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

(9) <u>Amplasarea în interiorul parcelei :</u>

a) Amplasarea construcţiilor noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:

- prin reabilitarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii edificată între anii 1880 și 1890;

- construcțiile noi prpuse vor respecta limitele edificabile ale incintei reglementate și se vor construi la o distanță minimă de 25m față de clădirea monument, la 0,00m față de limita de propietate a sudică și de 7,50m față de celelalte limte de proprietate;

b) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de intervenție în situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările impuse de protecția împotriva incendiilor și anuume 3,80m și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118/1991.
- Accesul ușor al autospecialelor și forțelor de intervenție in situații de urgență, la cel puțin două suprafețe vitrate, precum și accesul autospecialelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.
- În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.
- Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.
- **Se permite amplasarea echipamentelor edilitare a împrejmuirilor și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.**
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:

-Nord min. - 7,50m
- Sud (față CF nr. 351420 – Calea Aurel Vlaicu): min. 0,00m
-Vest : min. 7,50m
-Est (față CF nr. 358462, 316902, 356597, 349414)- 7,50m

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este neconstruibil, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, copertinelor, invelitorilor, constructilor care deservesc caile de evacuare, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse este de maxim 15.00m și va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în etapa de avizare. Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

A. Accesuri carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
- Numărul şi configuraţia accesurilor prevăzute la alin (1) se determină conform anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Poziționarea și rezolvarea accesurilor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea accesurilor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor;
- Prin prezentul proiect se propun accese auto realizate prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizarea unui acces auto suplimentar direct din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353. Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces secundar situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028, teren aflat în proprietatea Municipiului Arad cu destinația de drum, prin realizarea unui racord direct la Calea Aurel Vlaicu cu două benzi de circulație. Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizărea unui acces pietonal suplimentar direct din strada Meșterul manole prin CF 320353.

- lăţime parte carosabilă: 4,50 / 6,00 / 7,00 /8,00 / 9,00 / 10,00 m;
- benzi de circulaţie curente: 4,50/ 2 x 3,00 /2 x 3,50 / 2 x 4,00 / 2 x 4,50 m;
- pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
- trotuare: 1,00/2 x 1,00 m;

- pantă transversală trotuare 2,00%;
- lăţime benzi ce circulaţie velo 1,5m1;
- Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățimea minimă a carosabilului de 6,00m pentru autoturisme și minim 7,00m pentru transport marfă, cu asigurarea accesului în incintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,80m, respectiv minim. 9,00m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale;

B. Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol , prin accesuri pietonale se înţelege, căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise :

- Construcțiile ale căror accesuri carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții :

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accesuri ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise :

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accesuri mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.

Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.
- Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

- Prevederile alin. 2) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

(10) Realizarea de rețele tehnico-edilitare va ține cont de următoarele principii :

- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- **După caz, rețelele edilitare vor avea posibilitatea de a fi cedate domeniului public în urma recepționării lucrărilor.**

(11) Reguli privind alimentarea cu apă potabilă :

- Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.
- Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.
- Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zona străzii Calea Aurel Vlaicu.
- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(12) Reguli privind canalizarea menajeră:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.
- Construcția monument necesită racord la rețeaua de apă potabilă.

(13) Reguli privind canalizarea pluvială:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(14) Reguli privind alimentarea cu gaze naturale / energie termică:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu și în incinta Hotelului Parc există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(15) Reguli privind alimentarea interioară cu energie electrică :

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.
- Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirilor propuse, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

- Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).
- Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

(16) Reguli privind proprietatea asupra rețelelor :

- Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.
- Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Indiferent de modul de finanţare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.
- Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.
- ***După caz, rețelele edilitare vor avea posibilitatea de a fi cedate domeniului public în urma recepționării lucrărilor.***

Art. 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții și a construcțiilor

(17) Parcelarea : prezenta documentatie de urbanism nu propune parcelari noi acestea fiind posibile doar printr-o alta documentatie de urbanism elaborata si aprobata in conditiile legii

(18) Înălțimea construcțiilor :

Regimul de înălţime maxim a construcției **existente**: **S+P+4E**

Regimul de înălțime maxim aferent construcțiilor viitoare **propuse** va fi **P+3E, h= 15.00m**

Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă **h= 15.00m**

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.

Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.

Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

(19) Aspectul exterior al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

- Se va urmări ca noile construcţii să se armonizeze cu clădirile învecinate și cu cele existente pe parcelă.

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate ;

- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

- Fac excepţie de la prevederile aliniatului de mai sus construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea.

- Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural;

- Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau zonei înconjurătoare.

- Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade principale. Ele pot, de altfel, fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior.

- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto si pietonal.

Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Art. 10. Reguli privind Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.)

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita maximă admisă.

- Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de constructibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonifificare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum urmează :

- **Z1 : zonă servicii și comerț – esființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică:**
  - **P.O.T. maxim propus 50,00%**
  - **C.U.T. maxim propus 1,2**

- Pentru clădirea monument, se propune, acomodarea de spații comerciale, instituții și servicii, alimentație publică, turism, hotel, (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii, reprezentate/ magazine pentru brand-uri de haine/ceasuri/etc.

Art. 11. Reguli cu privire la amplasare de spații verzi, parcaje și împrejmuiri

Reguli cu privire la spatii verzi

(1) Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

(2) Se vor asigura spații verzi plantate, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, HCLMA nr. 572 / 2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(3) Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul: Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul: Narbori = Sv : Smp

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați
Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate ;
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară
- formulă de calcul: Sv = St x P%

Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul: Sp = Sv x P%

Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul: Sî = Sv x P%

Unde,
Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul: Ap = Np : Lp

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite ;

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

(4) Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,5% (suprafață minima de 8067,45) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 4.033,72)- **SP1**

(5) Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

(6) În zona monumentului de arhitectură existent pe parcelă, clădirea Morii, se reglementeză amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi în așa fel încât să aducă valoare estetică și să o evidențieze printr-un ambient plăcut. Se vor avea în vedere plantații abundente cu plante perene, și arbori de talie mică, medie și mare. În cazul arborilor de talie medie se admite amplasarea lor la o distanță minimă 10m de la conturul pereților exteriori al clădirii monument. În cazul arborilor de talie mare se admite amplasarea lor la o distanță minimă 15m față de conturul pereților exteriori al clădirii monument pentru ca rădăcinile acestora să nu afecteze subsolul existent al acesteia.

Se recomandă ca, în imediata vecinătate a clădirii monument, spațiile verzi, să fie prevăzute cu amenajări, mobilier urban, spații pentru șezut, alei pietonale, iluminat stradal, ilumint arhitectural.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

a. Pentru construcții administrative:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 10 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

b. Pentru construcții de servicii și comerț:

- Va fi prevăzut un procent minim de 15% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 70% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 15% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 15% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

c. Pentru construcții de turism și agrement:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 40% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 30% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 30% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

d. Pentru construcții culturale(cluburi,săli de reuniune, cazinouri etc.):

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

(7) Estimări- calculul necesar spații verzi:

- Suprafața de teren aferent functiuni de turism = 7478,00 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiuni de turism = 1.121,7 mp

- Suprafața de teren aferent functiunii comert , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale = 46.305 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiunii = 6.945,75mp

Total NECESAR ESTIMAT de spațiu verde: 8067,45 mp raportat la suprafetele desfasurate estimate pe fiecare functiune in parte

Procentul ESTIMAT de minim **15,00%** spații verzi.

Reguli cu privire la parcaje

(8) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(9) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(10) Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(11) Nu se admite amenajarea de parcări la o distanță mai mică de 9m față de clădirea monument de categoria B – clărirea Morii. Nu se adimt parcări in imediata proximitate a clădirii monument, pentru a nu obstrucționa percepția vizuală a construcției monument de importanță locală însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann". .

(12) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

a. Pentru construcții administrative :

*Un loc de parcare pentru 10-30 de salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

b. Pentru construcții comerciale-de servicii și comerț:

* un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

b1. Pentru construcții comerciale- alimentatie publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

c. Pentru construcții de turism si agrement:

* Petru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

(13) Pentru constructii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(14) În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

(15) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute pentru a permite instalarea intr-o **etapa ulterioară a punctelor de încărcare a vehiculelor electrice conform articolului 13^1 al Legii nr. 372/2005**;

(16) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte.

(17) Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de

destinaţia zonei şi construcţiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea si executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme si a tuturor legilor si normativelor aflate in vigoare.

(18) Estimări- calculul necesar locuri de parcare:

- Suprafața desfășurată maximă estimată functiuni administrative (birouri, servicii, etc.): cca. 1000,00 mp : 25 mp/salariat= 40 salariati : 5 salariati = 20 locuri parcare

+ spor de 20% = 21 locuri

- Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea de turism (hotel): cca. 9000 mp

cca. 180 locuri de cazare : 2 loucuri de parcare = 90 locuri de parcare

- Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale: cca. 27,601,00 mp : 40 – cca. 280 locuri la masă : 5 locuri de parcare = 56 locuri de parcare

Total NECESAR ESTIMAT loucuri de parcare: 400 locuri de parcare

NUMARUL TOTAL MAXIM de locuri de parcare va fi aproximativ 450

Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

La faza DTAC se va stabili exact numarul necesar total de locuri de parcare. Se vor respecta prevederile HCLM 87/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Reguli cu privire la împrejmuiri:

(19) De regulă nu se vor prevedea împrejmuiri ale proprietății spre aliniament (Calea Aurel Vlaicu). Se permit doar amenajări peisagistice (mobilier urban, vegetatie, schimbari de nivel/ material etc.) pentru sugerarea limitei incintei ;

(20) Se pot prevedea împrejmuri pe limitele laterale și posterioare ale incintei. Acestea se vor realiza din materiale transparente, cu înălțime maximă 1,80 m fără a obtura vizibilitatea ansamblului de construcții ;

(21) Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte;

Art. 12. Bilanț teritorial

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		53.783,00	100,00	53.783,00	100,00
1	Suprafața construită - Maximă admisă (50%)	10.512,33	19,86	Max. 26.891,5	max. 50,00
2	Suprafața construită desfasurată	20.512,00	-	Max. 64.551,6	Max. (CUT 1.2)

3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, terase, platforme tehnico edilitare amenajate la sol	4197,57	7,93	Max. 18.824,05	Max. 35,00
4	Zone verzi amenajate la sol *	Cca. 0,00	22,60	min. 8067,45	min. 15,00
	Zone verzi neamenajate la sol *	38.197,00	72,19	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	53.783,00	**100,00**	**53.783,00**	**100,00**
	Din care teren aferent unor investiții ulterioare	0,00	0,00	Cca. 7.936,04	Cca. 14,28

*Se prevad măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 %.

Cap. III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 13. Unități și subunități funcționale

Se vor respecta destinațiile următoarelor Unități și subunități funcționale conform 03A – Reglementări urbanistice – zonificare / R.L.U. :

Funcțiunea dominantă a unității este de **zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică:**

Unități funcționale:

Z1- ISCat- zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică:

Subunități:

- **SP**- ZONE VERZI AMENAJATE , LOCURI DE ZOACĂ PENTRU COPII, SPATII DE LOISIR, DE PETRECEREA TIMPULUI LIBERCU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- **SP1**- terase circulabile cu zone verzi amenajate si acces public nelimitat
- **Ccp**-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul public (acces din strada Calea Aurel Vlaicu)
- **Cci**-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul privat incintă
- **Ted** – tehnico edilitare

Cap. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- În Z1 este permisă amplasarea următoarelor funcţiuni:

a.) Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

- **ZONA SERVICII ȘI COMERȚ – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică.**

Construcții/spații administrative :

- sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
- unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări

- **Construcții comerciale retail** având destinația magazine alimentar și nealimentar, retail, alimentație publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, mazazine de haine etc.), spații multifuncționale.

- **Funcțiuni terțiare având destinația:**

-servicii profesionale(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)

-servicii manufacturiere: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.

- **servicii cu acces public**: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniță, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

- **Cultură**(expoziții-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, aleteliere de artă, centru de conferințe etc)

- **Tursim și agrement** având destinația de hotel, apart-hotel, săli de evenimente, spa, etc.

b.) Utilizări permise cu condiții:

- Construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a ansamblului imobiliar propus, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le faca incompatibile cu zona cu funcțiuni mixte sau cu zona rezidențiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

c.) Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării PUZ:

- Orice construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza în parametrii urbanistici propuși prin aceasta documentație, pentru zona Z1 .
- Orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea de destinație a imobilului teren

d.) Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare) ;
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare ;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri ;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice ;
- Spălătorii auto

e.) Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Cap. V. UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

(1) Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documetație.

(2) Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

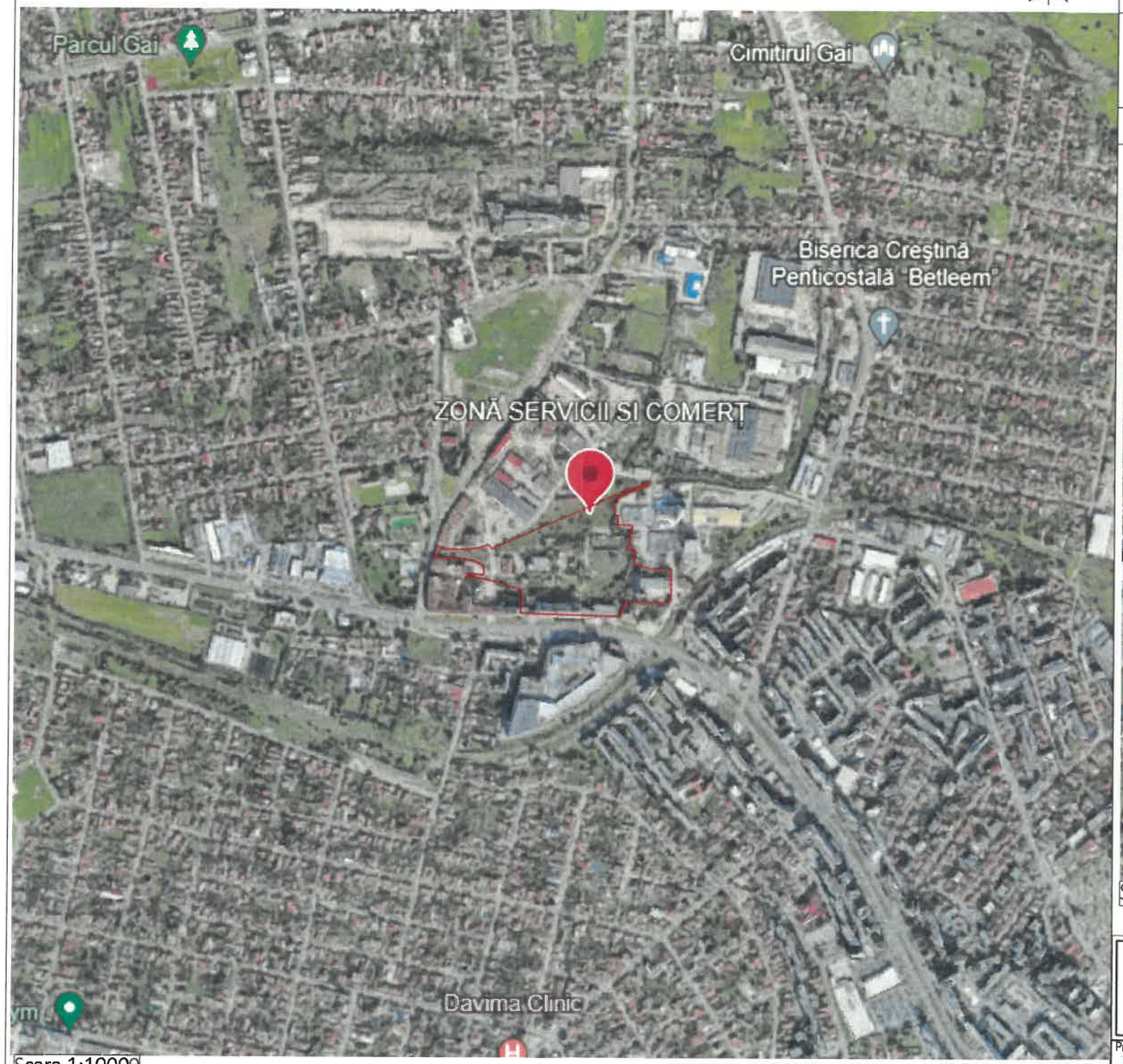
(3) Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Verificat,
Arh. Gheorghe Seculici, RUR DE

Întocmit,
Arh. Arina Șugar

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE - MUNICIPIUL ARAD

N



Scara 1:10000

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD

Încadrare în localitate



Scara 1:5000

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila.

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL

Proiect nr 577/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh . Gheorghe .	
PROIECTAT DESENAT	arh. Arina ȘUGAR	

Scara : 1:

: .2024

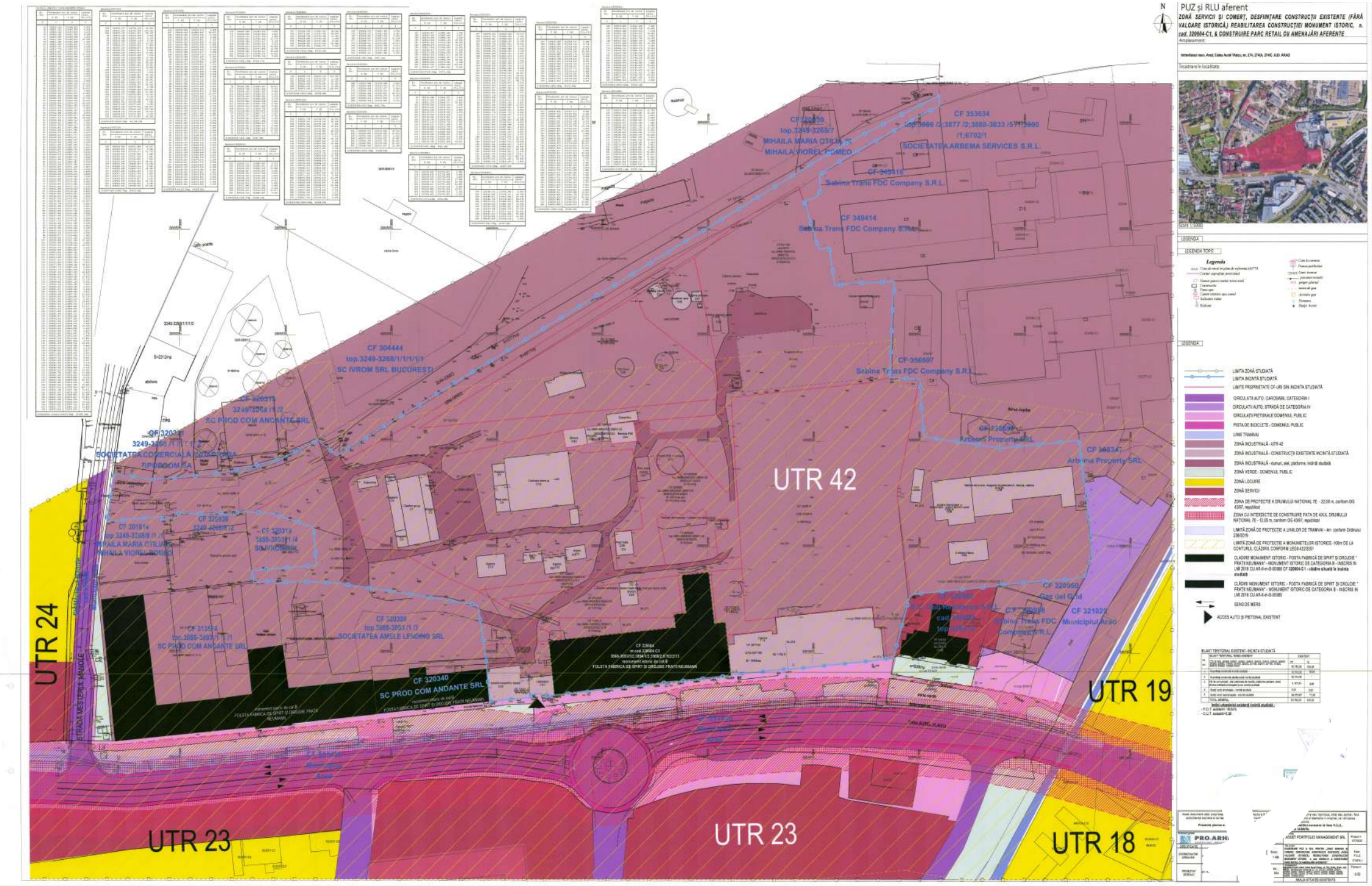
Titlu proiect: ***ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***

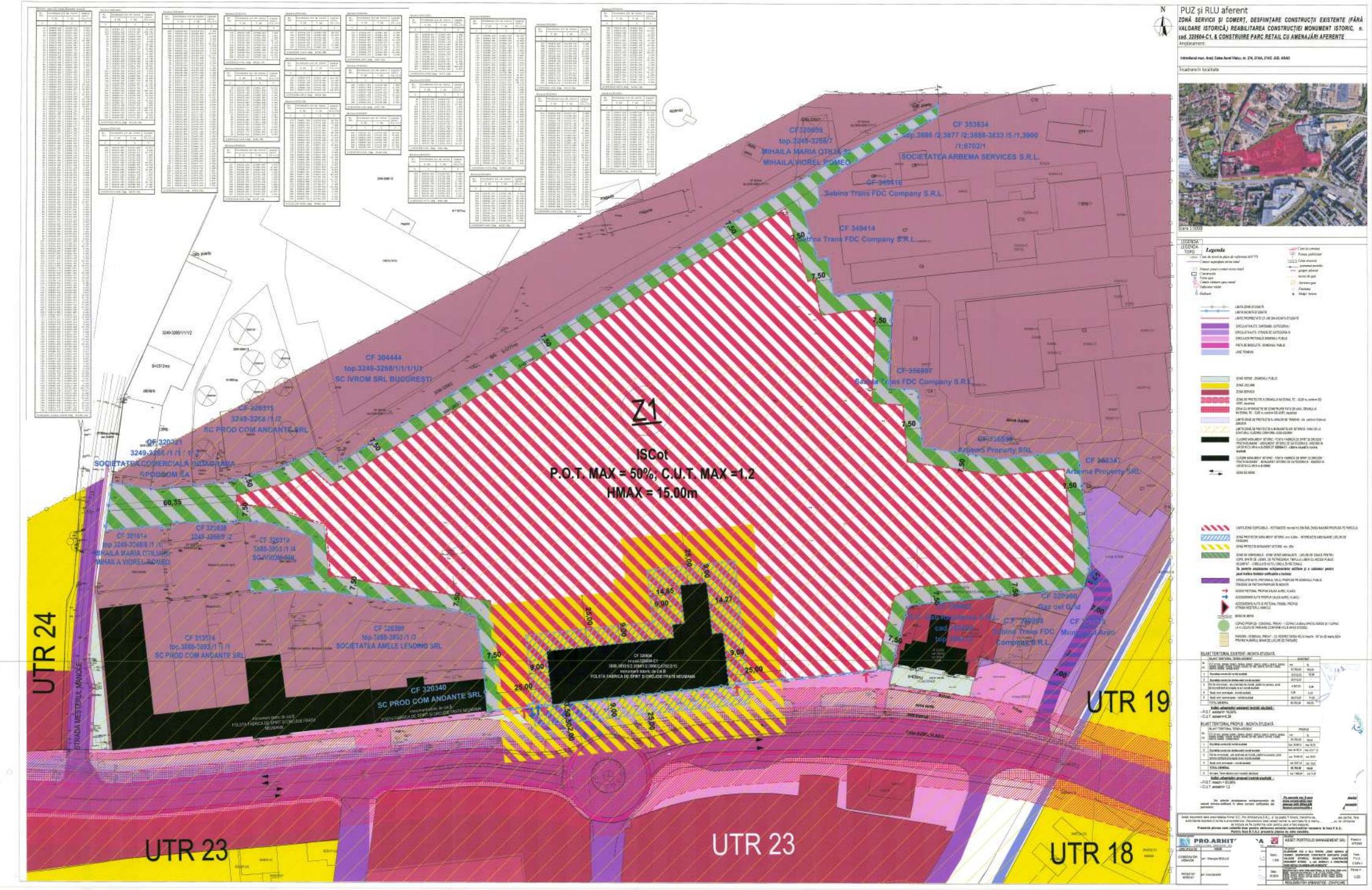
Faza : P.U.Z. ETAPA II

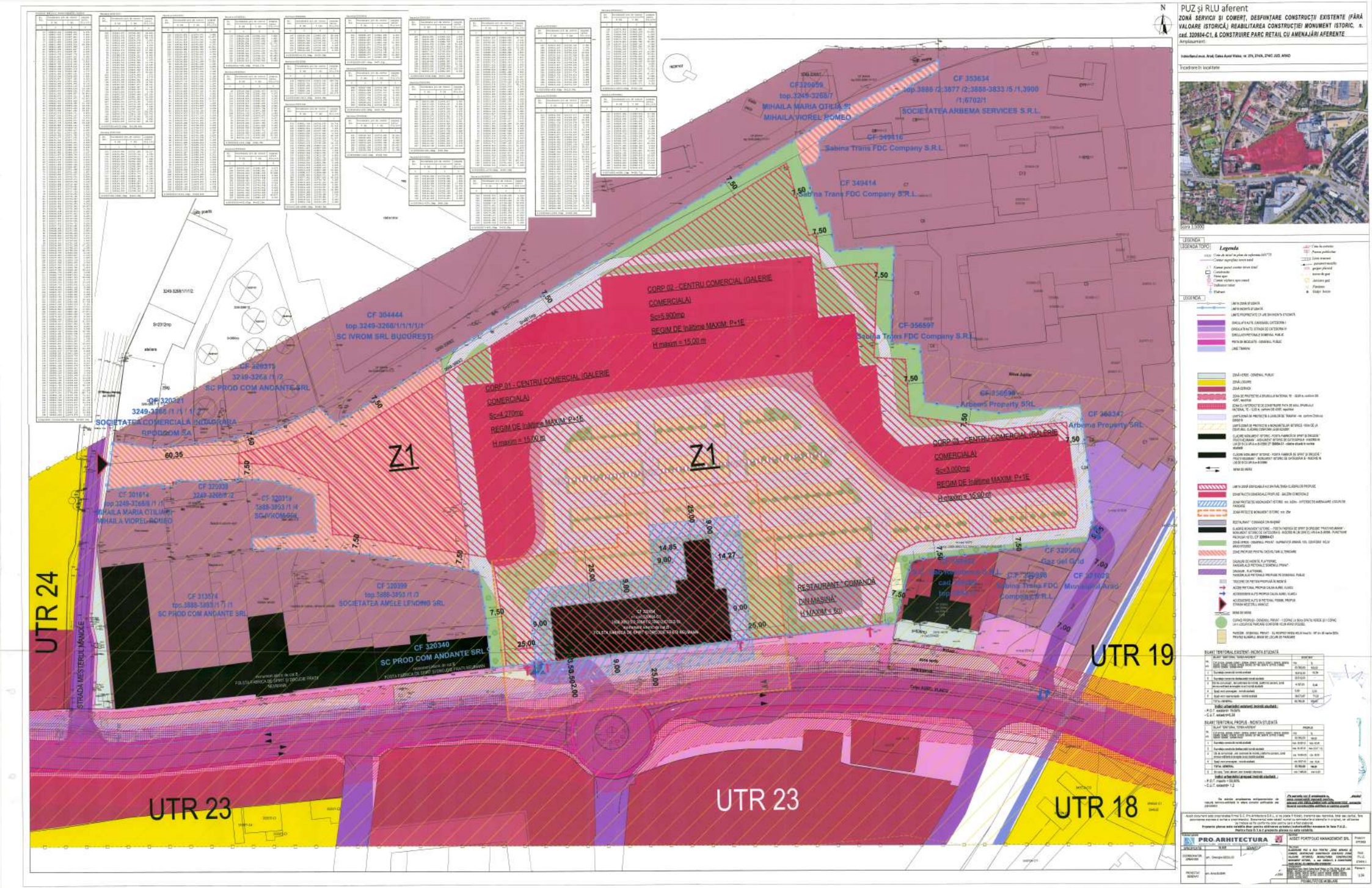
Amplasament: **Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD**, identificat prin extras de C.F. Nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD

PLAN DE ÎNCADRARE

Plansa nr . U.01


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament:
Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, JUD. ARAD
Încadrare în localitate
Scara 1:5000
LEGENDA
LEGENDA TOPO
Legenda
LEGENDA
LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ
LIMITE PROPRIETATE CF-URI DIN INCINTA STUDIATĂ
CIRCULAȚIA AUTO. CARDABIL CATEGORIA I
CIRCULAȚII AUTO. STRADĂ DE CATEGORIA IV
CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC
PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC
LINIE TRAMVAI
ZONĂ INDUSTRIALĂ - UTR 42
ZONĂ INDUSTRIALĂ - CONSTRUCȚII EXISTENTE INCINTĂ STUDIATĂ
ZONĂ INDUSTRIALĂ - curnuri, ale, platforme, indrăli studiată
ZONĂ VERDE - DOMENIUL PUBLIC
ZONĂ LOCUIRE
ZONĂ SERVICII
ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL 7E - 22,00 m, conform OG 43/97, republicat
ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI NAȚIONAL 7E - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE TRAMVAI - 4m conform Ordinului 236/2016
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE -100m DE LA CONTURUL CLĂDIRII CONFORM LISA 4220/2001
CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2016 CU AR-II-m-B-00560 CF 320604-C1 - clădire situată în incinta studiată
CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2016 CU AR-II-m-B-00560
SENS DE MERS
ACCES AUTO ȘI PIETONAL EXISTENT
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- INCINTA STUDIATĂ
EXISTENT
Indici urbanistici existenți (incintă studiată):
- P.O.T. existent= 18,54 %
- C.U.T. existent=0,38
PRO.ARH
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL
UTR 24
UTR 23
UTR 42
UTR 19
UTR 18
STRADA VESTERNUL MANOLE
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320311
3249-3268/1/1/2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320319
SOCIETATEA COMERCIALA INDUSTRIERA
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320339
top.3888-3893/1/1/3
SOCIETATEA AMCLE LENDINO SRL
CF 320604-C1
FOSTA FABRICA DE SPIRT SI DROJDIE FRATII NEUMANN
CF 320359
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA SI MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 368347
Arbema Property SRL
CF 320060
Gaz del Grid
CF 321022
Municipiul Arad


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament:
Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274A, 274C JUD. ARAD
Încadrarea în localitate
Scara 1:5000
Z1
ISCot
P.O.T. MAX = 50%; C.U.T. MAX =1.2
HMAX = 15.00m
UTR 24
UTR 23
UTR 19
UTR 18
CF 320604
CF 320309
top.3888-3893/1 /3
SOCIETATEA AMELE LEMNONG SRL
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320311
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320321
3249-3268 /1 /1 /1 /2
SOCIETATEA COMERCIALA INTAGRARA
POGGOM SA
CF 320838
3249-3268/8 /2
CF 320319
3888-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 320309
top.3888-3893 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320309
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA SC
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF-356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356598
Arbema Property SRL
CF 368347
Arbema Property SRL
CF 320260
Gaz del Grid
CF 320309
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 320604
nr.cad.320604-C1
3888-3893/2; 3894/1/2; 3896/1/2;3913/3
monument istoric cod B
FOSTA FABRICA DE SPIRT SI DROJDIE FTATE NEUMANN
60,35
14,85
14,27
9,00
25,00
7,50
7,00
LEGENDA
Legenda
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - INCINTA STUDIATĂ
BILANȚ TERITORIAL PROPUS - INCINTA STUDIATĂ
PRO.ARHIT
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament :
Incadrare in localitate
Scara 1:5000
LEGENDA
Legenda
LEGENDA
CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=5.900mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m
CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=4.270mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m
CORP 03 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=3.000mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m
RESTAURANT "COMANDĂ DIN MASINĂ"
H MAXIM = 8m
Z1
Z1
UTR 24
UTR 23
UTR 23
UTR 19
UTR 18
CF 320604
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320319
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 /1
SOCIETATEA COMERCIALA INDUSTRIALA PRODCOM SA
CF 301614
top.3249-3268/8 /1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 320399
top.3888-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMELE LENDING SRL
CF 313574
top.3888-3893 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320959
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3888 /2;3677 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349316
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356598
Arbema Property SRL
CF 356347
Arbema Property SRL
CF 320960
Gaz gel Grid
CF 320998
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 321005
Mivarom Arad
STRADA MEȘTERUL MANOLE
60,35
14,85
9,00
14,27
25,00
9,00
25,00
9,00
25,00
9,00
25,00
9,00
25,00
7,50
7,00
5,50
PRO.ARHITECTURA
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL

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

NESECRET
Nr. **1.922.976**
din **18.07.2024**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.976 din 21.06.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul …, strada CALEA AUREL VLAICU, nr. 274, 374/a, 274/c, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICO[illegible]ĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad
NR. 922.976
Ziua 21 Luna 06 Anul 2024

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru emiterea Acordului de protecţie civilă

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. cu sediul în judeţul **Maramureș** municipiul/oraşul/comuna **Baia Mare** sectorul/satul - str. **Bulevardul Republicii** nr. **56** bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. codul poştal ....., telefon **0742 111 187,** fax ....., e-mail **office@pro-arhitectura,ro** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin **BOGDAN-MIRCEA MAN** (nume, prenume), cu domiciliul în judeţul **MARAMUREŞ,** municipiul/oraşul/comuna **B** sectorul/satul ....., st

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **ACORD DE PROTECŢIE CIVILĂ (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice**);

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: **ELABORARE P.U.Z. ŞI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ŞI COMERŢ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCŢIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE;**

c)destinaţia principală **FUNCŢIUNI MIXTE;**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022** .

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD** municipiul/oraşul/comuna **ARAD** sectorul/satul ....., str. **CALEA AUREL VLAICU** nr. **274, 374/a, 274/C** ,bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... .

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

a)destinaţia şi tipul .....;

b)categoria de importanţă .....;

c)aria construită şi desfăşurată .....;

d)volumul şi regimul de înălţime .....;

e)numărul maxim de utilizatori .....;

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;

g)riscul de incendiu .....;

h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;

i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 197,** e-mail **office@pro-arhitectura.ro** fax .....

Data 21 IUN. 2024

Semnătura .....

MAN BOGDAN-MIRCEA
Digitally signed by MAN BOGDAN-MIRCEA
Date: 2024.03.19 09:58:01 +02'00'

[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

Anexa nr. 19

la normele metodologice

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea acordului de protecție civilă

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
1.	Cerere		1	A4
2.	OPIS		1	A4
3.	Împuternicire		1	A4
4.	C.I.F. S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.	38516360	1	A4
5.	Certificat de urbanism	1163 / 20.07.2023	1	A3
6.	Anexă la C.U.		1	A2+
7.	Extras de Carte Funciară	320662 Arad	2	A4
8.	Extras de Carte Funciară	320606 Arad	1	A4
9.	Extras de Carte Funciară	320660 Arad	1	A4
10.	Extras de Carte Funciară	307255 Arad	2	A4
11.	Extras de Carte Funciară	300614 Arad	2	A4
12.	Extras de Carte Funciară	320353 Arad	2	A4
13.	Extras de Carte Funciară	320598 Arad	2	A4
14.	Extras de Carte Funciară	316902 Arad	2	A4
15.	Extras de Carte Funciară	320625 Arad	2	A4
16.	Extras de Carte Funciară	315008 Arad	1	A4
17.	Extras de Carte Funciară	320618 Arad	2	A4
18.	Extras de Carte Funciară	321196 Arad	2	A4
19.	Extras de Carte Funciară	320604 Arad	2	A4
20.	Extras de Carte Funciară	320612 Arad	2	A4
21.	Extras de Carte Funciară	320599 Arad	2	A4
22.	Extras de Carte Funciară	320610 Arad	2	A4
23.	Extras de Carte Funciară	320616 Arad	2	A4
24.	Extras de Carte Funciară	320607 Arad	2	A4
25.	Extras de Carte Funciară	320601 Arad	2	A4
26.	Extras de Carte Funciară	301334 Arad	2	A4
27.	Memoriu de prezentare		45	A4
28.	Regulament Local de urbanism		24	A4
29.	Plan de încadrare	U.01	1	A3
30.	Analiza situației existente	U.02	1	A0+
31.	Reglementări urbanistice - zonificare	U.03	1	A0+
32.	Posibilități de mobilare	U.04	1	A0+

Data 21.06.2024

Semnătura.. ....

ÎMPUTERNICIRE,

Subscrisa **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.,** prin asociat unic **BOGDAN-MIRCEA MAN**, persoană juridică română cu sediul în Mun. Baia Mare, Bulevardul Republicii, Nr. 56, Ap. 42, Jud. Maramureș, număr de ordine în Registrul Comerțului J24/1770/26.08.2022, cod unic de înregistrare 38516360, împuternicim prin prezenta pe **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L** prin reprezentanți: **SEBIN DIANA-BIANCA, ADRIAN-VALENTIN FLOREA ȘI ARINA-DANIELA ȘUGAR,** să facă demersuri, în numele companiei, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **„ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE”**, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 374/a, 274/C, Județul Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 620616, 320625, 620660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320958 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1163 / 20.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

M.. N
BOGD.. N
-MIRCEA

Digitally signed by MAN BOGDAN-MIRCEA
ate: 2024.03.18 09:23:43 +02'00'

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL MARAMUREȘ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Baia Mare, Bulevardul REPUBLICII, Nr. 56, Ap. 42, Judet Maramureş

Activitatea principală: 6820 - Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de Înregistrare: 38516360 **din data de** [redacted]

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J24/1770/2022
Nr. de ordine în registrul comerțului: J24/1770/26.08.2022
Data eliberării: 29.08.2022

Director
Octavia [redacted]

[redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56579 din 07.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1163 din 20 IUL. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

Ca urmare a cererii adresate de **ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în județul **MARAMUREȘ**, municipiul **BAIA MARE**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REPUBLICII**, nr. **56**, bloc , sc. , etaj , ap. **42**, telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **56579** din **07.07.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Calea AUREL VLAICU** , nr. **274, 274/A, 274/C**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598.**

TOP: **3888-3893/3, 320599, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/10, 320604, CAD:6872 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/7/1, 320610, 320612, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/8Arad, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/6, CAD:6874 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/22/1, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/9, 3888-3893/4, 3888-3893/2, 3249-3268/2, CAD:6870 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1, 300614, 307160, CAD:14370, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/3, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/2, 320598.**.

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 intravilan,
-C.F.301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 320618, 320606, 320598 proprietate privată: MIHAILA IOAN-VIOREL-ROMEO și MIHAILA MARIA-OTILIA;
-C.F. 315008 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L. și MIHAILA MIHAELA;
-C.F. 307255, 320353 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L. și MIHAILA MARIA-OTILIA;
-C.F. 321196 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L.;
-C.F. 300614, 307160 proprietate privată: S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
-C.F. 316902 proprietate privată: S.C. MOARA VEST S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri intravilane, categoria de folosință curți construcții;
Se solicită: ELABORARE PUZ & RLU AFERENT „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ - DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI ȘI ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE, REABILITARE CONSTRUCȚII MONUMENT ISTORIC, NR.CAD.320604-C1 & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR 42 subzona Ip42b, subzonă unități industriale poluante, în conformitate cu regulamentul aferent P.U.G.aprobat;
Funcțiunea dominantă a zonei este de: Zonă Industrială;
Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;
Utilități existente: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie;
Imobile înscrise în C.F.nr.301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598., în suprafață de 52907mp și 54039mp conform măsurători;
Lucrările propuse nu vor afecta proprietățile învecinate, rezistență și stabilitatea construcțiilor existente adiacente, circulația pietonală;
Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va conține contractul de prestări servicii încheiat cu OPERATORUL LICENȚIAT, pentru colectare/transport/depozitare deseuri, la deponeul ecologic, conform OUG nr.92/2021, cu modificările și completările ulterioare;
Se va întocmi o documentație P.U.Z.și Regulament Local de Urbanism R.L.U., cu respectarea prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 republicată, Ordinul nr.233/2016, H.G.R.nr.525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;
Pentru PUZ se vor obține urmatoarele avize:
AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, APĂ CANAL, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLIȚIE DIRECȚIA RUTIERĂ, TRANSGAZ, CTP Arad, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obtine, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism
Se va asigura accesul carosabil dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor;
Spațiile verzi și bilanțul acestora va fi reprezentat defalcat pe planul de situație a documentației, cu respectarea prevederilor din H.C.L.M.nr. 572/2022;
Planul de situație se va prezenta conform Legea nr.50/1991republicată (vecinătăți, distanțele față de proprietățile învecinate, viza OCPI, accese, etc. cu detalii lizibile).
Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Acord Unic din data de 11.07.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru întocmire documentație ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"**

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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

20. IUL. 2023

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara [illegible]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **546,99** lei, conform chitanţei seria **IBBK** nr. **66486333** din [illegible] şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 21 07 2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Rascalău

INTOCMIT,
[illegible] Claudia V.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

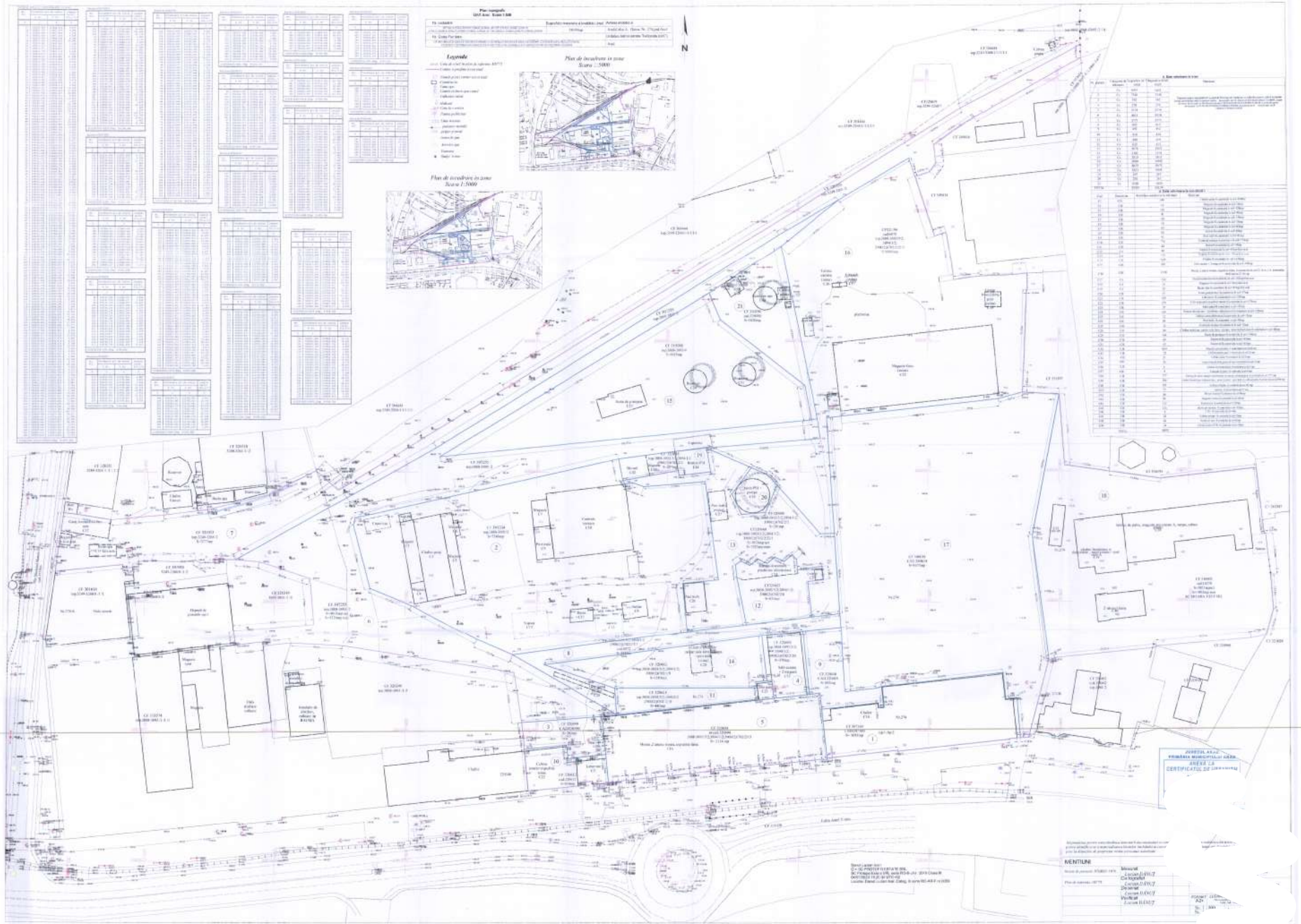
de la data de _____ **pana la data de** _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.


Plan topografic
Scara 1:500
Legende
Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000
Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000
N
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
MENTIUNI

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

Nr. cerere	139217
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106654

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320662 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76474

Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/9	1.101	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/9	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [redacted] orita 2) [redacted]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76474)	
77064 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEIn baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76474)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/9	1.101	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.101	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/9	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122519	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139216
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106649

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320606 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76471

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/3	201	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/3	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cu bazin PSI + pompe

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [redacted] casatorita cu 2) [redacted]	
	OBSERVATII: (provenita din [redacted] sia CF 76471)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76471)	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/3	201	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	201	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122571	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139215
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106651

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320660 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76481

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	1.674	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Incheiere Cf nr. 90736, din 28/12/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MIHAILA MARIA OTILIA**, , casatorita cu 2) **MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76481)	
77063 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B6	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B7	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003 si nr. 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76481)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	1.674	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.674	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 posturi trafo

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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139214
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106648

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307255 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:52745

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/2	4.811	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3788 / 21/03/1996		
Act nr. 0;		
B1	se noteaza folosinta in favoarea Sfatului Popular Oras Arad si administrarea in favoarea I.L.L. Arad in rangul inch. nr. 5065/1959 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
10023 / 23/06/2003		
Act nr. 0;		
B3	se notează respingerea cererii formulata de Executorul Judecatoresc Horia Pasculescu pentru notarea somatiei in CF *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
50012 / 26/07/2007		
Proces Verbal. nr. de executare 11397/2006 (din dosar de executare nr. 39/1998);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **SC IOVIROM SRL** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)*	A1
136484 / 02/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 355 dosar nr.1863/108/2017, din 22/05/2017 emis de Tribunalul Arad;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2 1)	A1
77052 / 18/05/2		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
9744 / 17/08/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6111/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra 1/2 parte, proprietatea S.C. Armopan S.A. Arad de sub B.2, in favoarea parcelelor cu nr.top:3894/2 ; 3249-3268/4 ; 3888-3893/1/1 ; 3888-3893/1/2 ; 3888-3893/1/5 ; 3249-3268/1/2 ; 3249-3268/1/3 ; 3249-	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	3268/1/4 ; 3249-3268/1/5 ; 3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF.52274	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/2	4.811	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.811	-	-	3888-3893/2	

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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139213
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106647

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300614 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:70546
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/4, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/5, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/15, etc 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/21/2

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300614	8.675	Imobil partial imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
184729 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3860, din 15/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**, CIF:38516360	
76995 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 166, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B12	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1
B13	se noteaza interdictia de instrainare , grevare, inchiriere in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

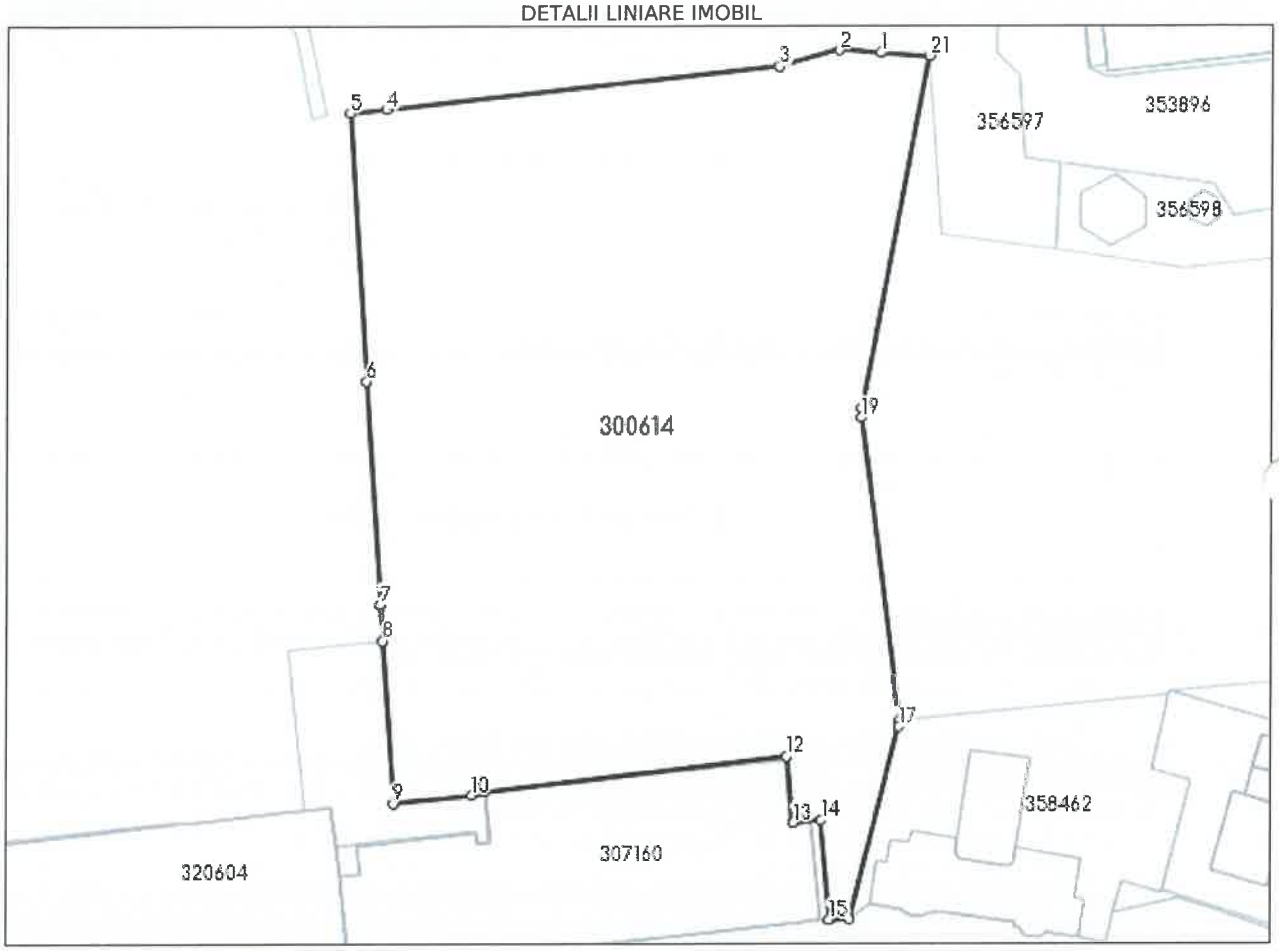
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
300614	8.675	Imobil partial imprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 7.675 Masurata: 8.675	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/4	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.326
3	4	60.615
5	6	41.047
7	8	5.55

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	9.67
4	5	5.585
6	7	34.31
8	9	25.029

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
9	10	12.081
11	12	46.641
13	14	4.325
15	16	3.095
17	18	0.851
19	20	1.506
21	1	7.64

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
10	11	2.094
12	13	10.247
14	15	15.36
16	17	30.443
18	19	46.855
20	21	54.83

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139212
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106646

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320353 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:52745

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3249-3268/2	3.777	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3788 / 21/03/1996		
Act nr. 0;		
B1	Sfatul Popular oras Arad-folosinta şi I.L.L.Arad, administrare înch.nr. 5065/1959.	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
10023 / 23/06/2003		
Act nr. 0;		
B3	Se notează respingerea cererii formulata de executorul Judecatoresc Horia Pasculescu pentru notarea somatiei	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
50012 / 26/07/2007		
Proces Verbal nr. 11397/2006 (dosar executare 39/1998);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/2	A1 / B.7
	1) **S.C. IOVIROM S.R.L**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	
136498 / 02/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 355 dosar nr.1863/108/2017, din 22/05/2017 emis de Tribunalul Arad;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2	A1
	1)	
77054 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
9744 / 17/08/1998		
Act nr. 6111/1998;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra 1/2 parte din imobil prop.lui SC ARMOPAN SA ARAD de sub B.2 in favoarea parcelelor cu nr.top:3894/2 ;3249-3268/4 ;3888-3893/1/1 ;3888-3893/1/2 ;3888-3893/1/5 ;3249-3268/1/2 ;3249-3268/1/3 ;3249-3268/1/4 ;3249-3268/1/5 ;3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF.52274	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 52745)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3249-3268/2	3.777	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.777	-	-	3249-3268/2	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122408	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139211
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106650

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320598 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76469
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/1

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320598	1.020	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) [illegible]	
	2) MIHAILA IOAN VIOREL [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	
C2	apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76469)	

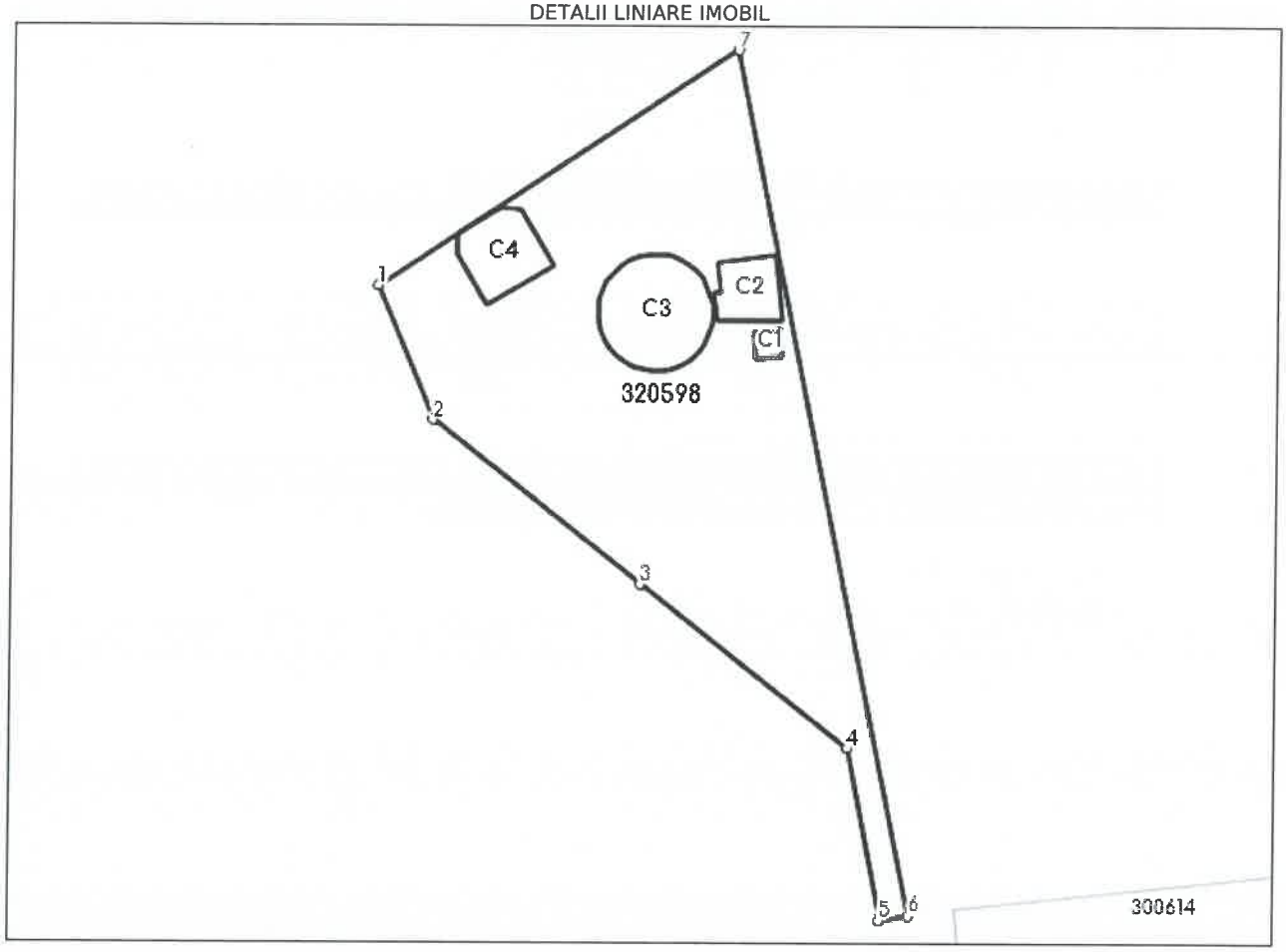
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320598	1.020	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.020	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.168
2	3	20.423
3	4	20.422
4	5	13.402
5	6	2.29
6	7	67.814
7	1	33.012

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139210
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106332

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 316902 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:79077

Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 14370	5.821	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	atelier

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84334 / 03/11/2008		
Act Alipire nr. 3721/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEanterior cumparare in rang inch nr. 11958/2003, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **SC MOARA VEST SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 79077)	
94404 / 25/09/2017		
Act Notarial nr. 1464, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
B2	se noteaza interdictia de grevare in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / B.4
Act Notarial nr. 1465, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	se noteaza interdictia de grevare in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
67637 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 1382, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B5	se noteaza interdictia de grevare si construire in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA- Sucursala Arad	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 1383, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	se noteaza interdictia de grevare si construire in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA- Sucursala Arad	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
159674 / 26/10/2021		
Act Notarial nr. 3612, din 25/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B7	se noteaza interdictia de grevare si construire in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA PRIN SUCURSALA ARAD	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
79805 / 24/05/2023		
Act Notarial nr. 178, din 23/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare in favoarea Societatii S7 Arad Shopping Park SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
94404 / 25/09/2017		
Act Notarial nr. 1465, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / C.3
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**, CIF:5062063	
Act Notarial nr. 1464, din 22/09/2017 emis de Lang Norbert Alex;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:578427.71 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / C.4
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**, CIF:5062063	
67637 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 1382, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, CIF:5062063, Sucursala Arad	
Act Notarial nr. 1383, din 14/05/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, CIF:5062063, Sucursala Arad	
159674 / 26/10/2021		
Act Notarial nr. 3612, din 25/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, CIF:5062063, PRIN SUCURSALA ARAD	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 14370	5.821	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.821	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139209
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106335

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320625 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76472

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/6	632	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/6	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [illegible] **OTILIA**, casatorita cu 2) [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
77062 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 164, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA; Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22, in favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	
C2	servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76472)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/6	632	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	632	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/6	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	132864	21-09-2023	16-10-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139208
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106330

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307160 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:70543
Nr. cadastral vechi:7145
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/14/3

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	307160	1.693	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90741 / 28/12/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3661, din 19/12/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 521/1693	A1
	1) [illegible]torita cu 2) [illegible] IOAN VIOREL ROMEO	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 70543) reprezinta cota de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	
184718 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3860, din 15/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1072/1693	A1
	1) **SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**, CIF:38516360	
	OBSERVATII: 1072 mp teren af. ap. nr. 2	
76997 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B5	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea lui S7 ARAD SHOPPING PARK SRL, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea lui MIHAILA MARIA OTILIA, casatorita cu MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO, asupra cotei de 521/1693 mp teren, aferenta ap. nr. 1	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

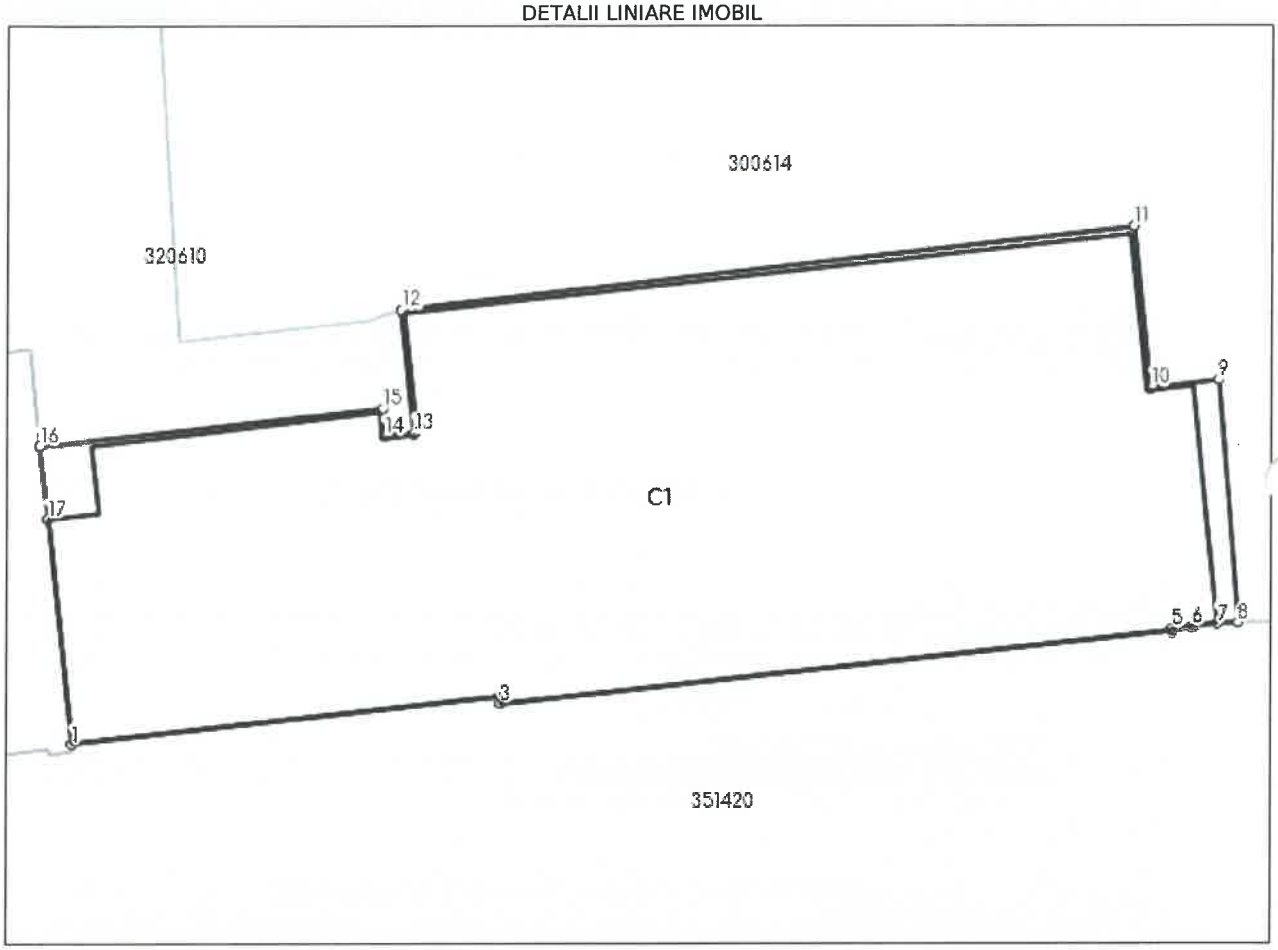
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
307160	1.693	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.693	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/3	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.182
2	3	0.39
3	4	42.73
4	5	0.162
5	6	1.309
6	7	1.62
7	8	1.314
8	9	15.36
9	10	4.325
10	11	10.247
11	12	46.641
12	13	7.825
13	14	1.851
14	15	1.686
15	16	21.772
16	17	4.596
17	1	14.318

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139207
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106336

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315008 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:62823

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/4	3.815	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/4	Loc. Arad, Jud. Arad	statie de pompare, 2 rezervoare

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14960 / 26/10/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2322/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **S.C. IOVIROM S.R.L. BUCURESTI**	
4052 / 21/01/2013		
Act Notarial nr. 72, din 15/01/2013 emis de NP TOTIS ANDREIA MURA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1)	
77053 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
14960 / 26/10/2001		
Act nr. 0;		
C1	se noteaza dreptul de servitute de trecere în favoarea parcelelor cu top. nr. 3888-3293/1/1:3888-3893/1/2:3888-3893/1/5:3249-3268/1/2:3249-3268/1/3:3249-3268/1/4:3249-3268/1/5:3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62823)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/4	3.815	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.815	-	-	3888-3893/4	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139206
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106329

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320618 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76470

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	287	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	birouri, magazie, remiza PSI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [illegible]torita cu 2) [illegible]	
	OBSERVATII: (proveni[illegible]versia CF 76470)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare nr.1244/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 în rangul înch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	
C2	- apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76470)	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	287	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	287	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122551	28-08-2023	20-09-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139205
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106328

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321196 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76842

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6870 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	6.980	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	estacada

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12014 / 13/02/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3662/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) **SC IOVIROM SRL** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76842)*	
77065 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B5	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
12014 / 13/02/2008		
Incheiere Cf nr. 12014, din 13/02/2008;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22/1 în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1, top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/2, top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/3 - înch.nr. 13944/2003 şi înch.nr. 1582/2006 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76842)*	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 6870 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	6.980	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.980	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122535	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:19

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

Nr. cerere	139203
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106614

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320604 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76478
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/13

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320604	2.134	imprejmuit partial cu constructii

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [illegible] **OTILIA**, casatorita cu 2)	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76478)	
77057 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76478)	

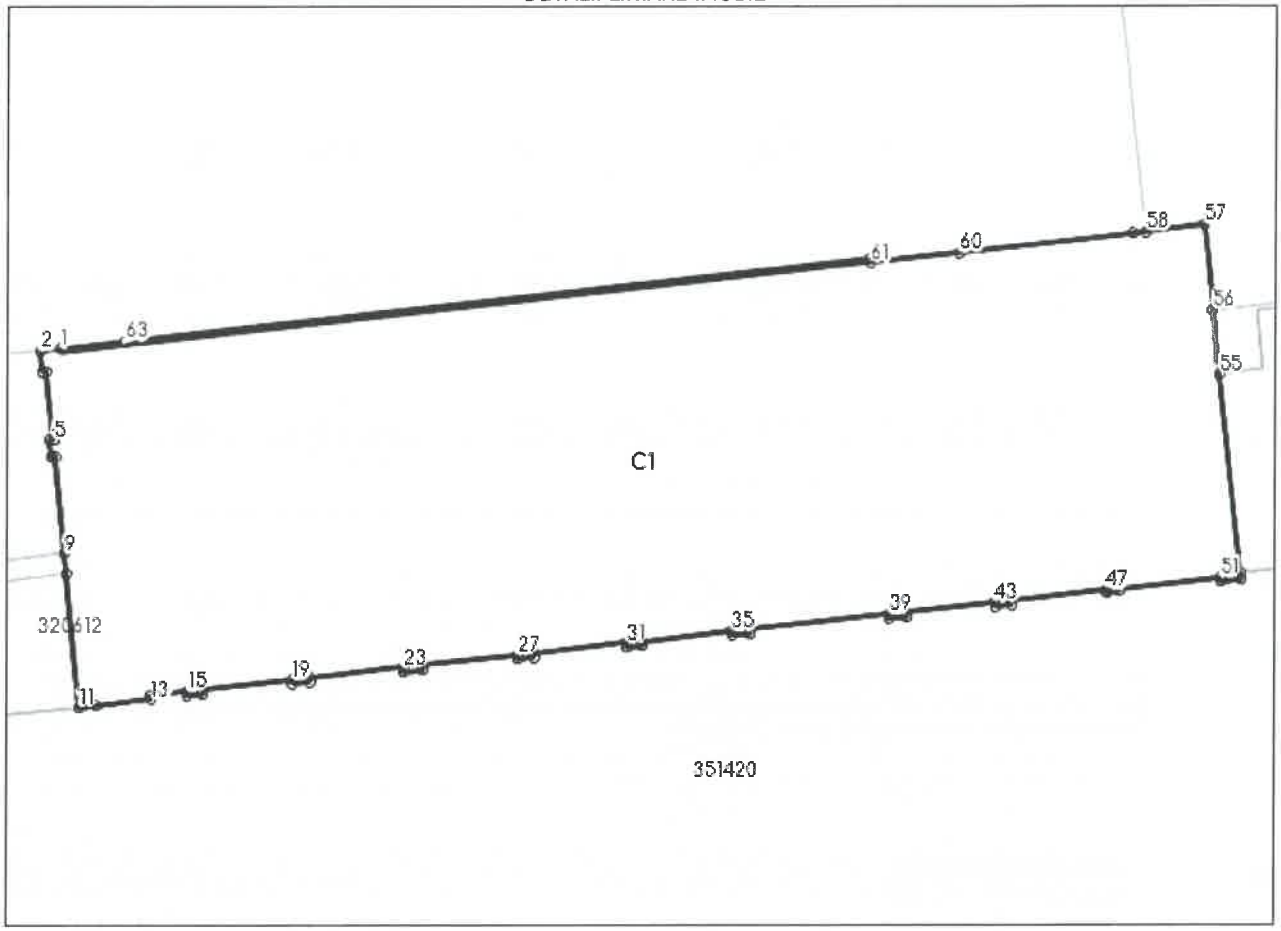
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320604	2.134	imprejmuit partial cu constructii

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.134	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/13	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.372	2	3	1.495	3	4	0.273
4	5	4.925	5	6	0.276	6	7	1.21

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
7	8	0.281
10	11	9.599
13	14	0.294
16	17	1.167
19	20	0.294
22	23	6.753
25	26	0.294
28	29	1.194
31	32	0.293
34	35	6.506
37	38	0.313
40	41	1.261
43	44	0.294
46	47	6.909
49	50	0.165
52	53	1.502
55	56	4.596
58	59	0.993
61	62	0.346
8	9	6.969
11	12	1.236
14	15	2.618
17	18	0.31
20	21	1.246
23	24	0.294
26	27	6.839
29	30	0.307
32	33	1.115
35	36	0.294
38	39	10.057
41	42	0.361
44	45	1.127
47	48	0.168
50	51	7.411
53	54	0.453
56	57	6.159
59	60	12.511
62	63	53.877
9	10	1.489
12	13	4.0
15	16	0.301
18	19	6.476
21	22	0.309
24	25	1.387
27	28	0.294
30	31	6.66
33	34	0.3
36	37	1.293
39	40	0.322
42	43	6.406
45	46	0.294
48	49	0.904
51	52	0.294
54	55	14.317
57	58	4.219
60	61	6.378
63	1	4.65.

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139202
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106612

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320612 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76476 Arad
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320612	414	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) [illegible]a cu 2) [illegible]	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)-	
77060 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEAsupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.c.f.nr.13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)	
C2	apoi servitutea de trecere incscrisa sub C1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2:	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch.c.f.nr.1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76476 Arad)	

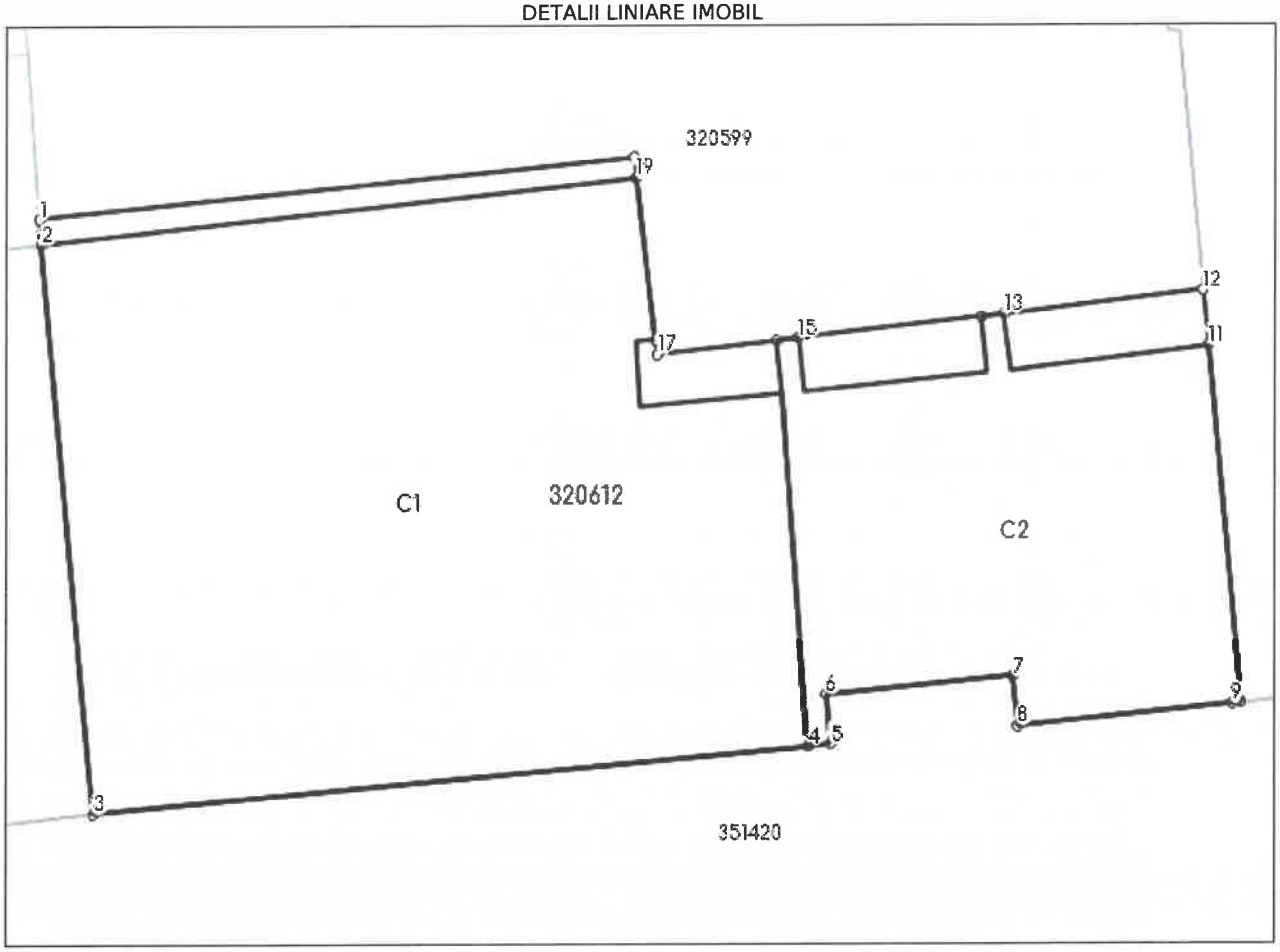
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320612	414	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	414	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.675
2	3	15.306
3	4	19.248
4	5	0.6
5	6	1.335
6	7	5.063
7	8	1.335
8	9	5.783
9	10	0.237
10	11	9.599
11	12	1.489
12	13	5.38
13	14	0.597
14	15	4.96
15	16	0.579
16	17	3.233
17	18	0.391
18	19	4.358
19	20	0.57
20	1	16.013

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139201
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106618

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320599 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76477
Nr. topografic:3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/12

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320599	382	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	(provenita din conversia CF 76477)	
77055 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)	
C2	-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr. 3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76477)	

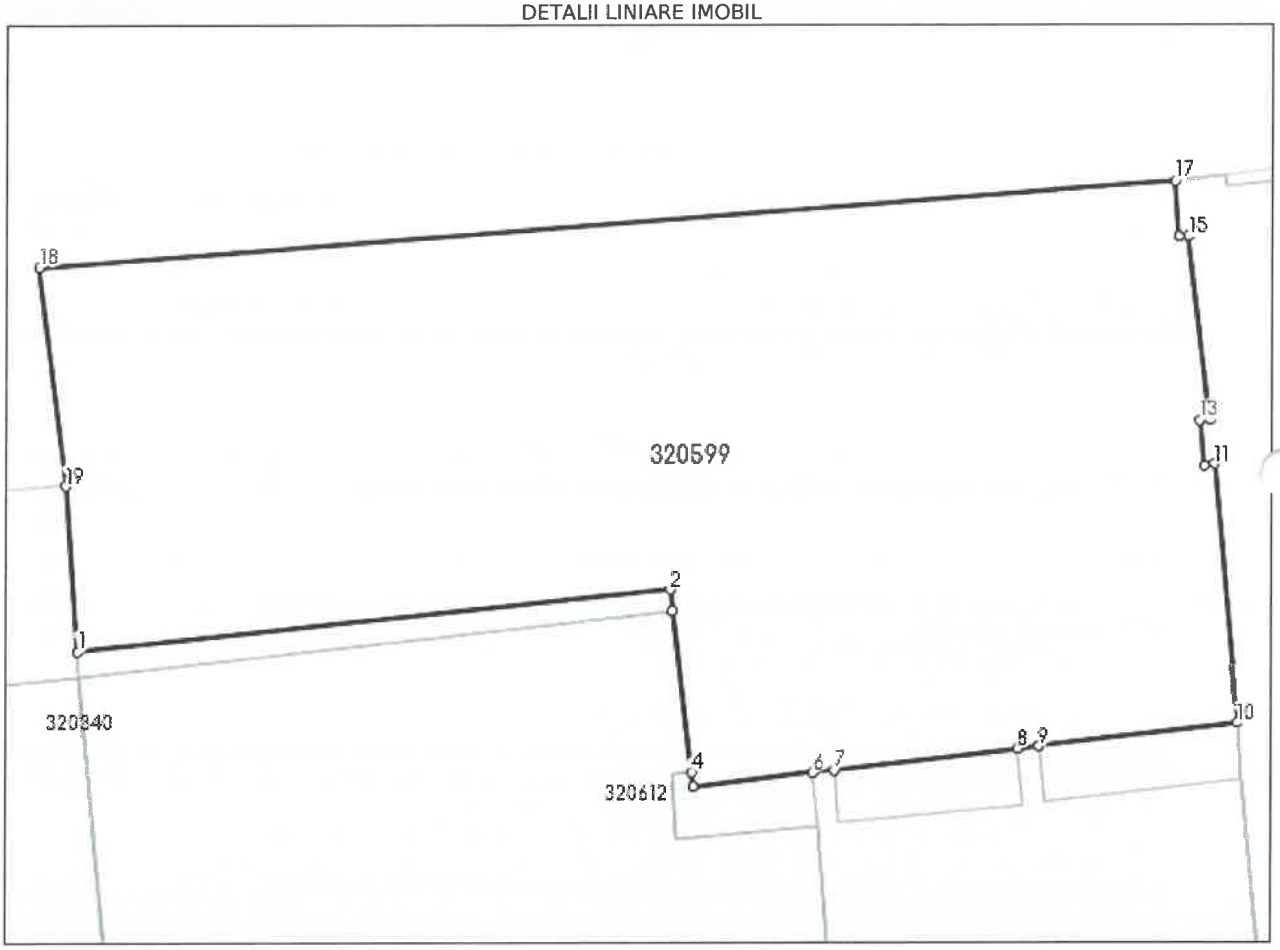
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320599	382	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	382	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.013
2	3	0.57
3	4	4.358
4	5	0.391
5	6	3.233
6	7	0.579
7	8	4.96
8	9	0.597
9	10	5.38
10	11	6.969
11	12	0.281
12	13	1.21
13	14	0.276
14	15	4.925
15	16	0.273
16	17	1.495
17	18	30.62
18	19	5.894
19	1	4.454

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139200
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106615

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320610 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:76480 Arad
Nr. cadastral vechi:6873
Nr. topografic:3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	320610	492	partial imprejmuit cu constructii

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conv actuala 1/1	A1
	1) TILIA, casatorita cu 2)	
	OBSERVATII: (provenita d... CF 76480 Arad)	
77059 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B8	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	
C2	apoi servitutea de trecere inscrisa sub C1 se modifica, in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.nr.3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900; 6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch..c.f.nr. 1582/2006	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76480 Arad)	

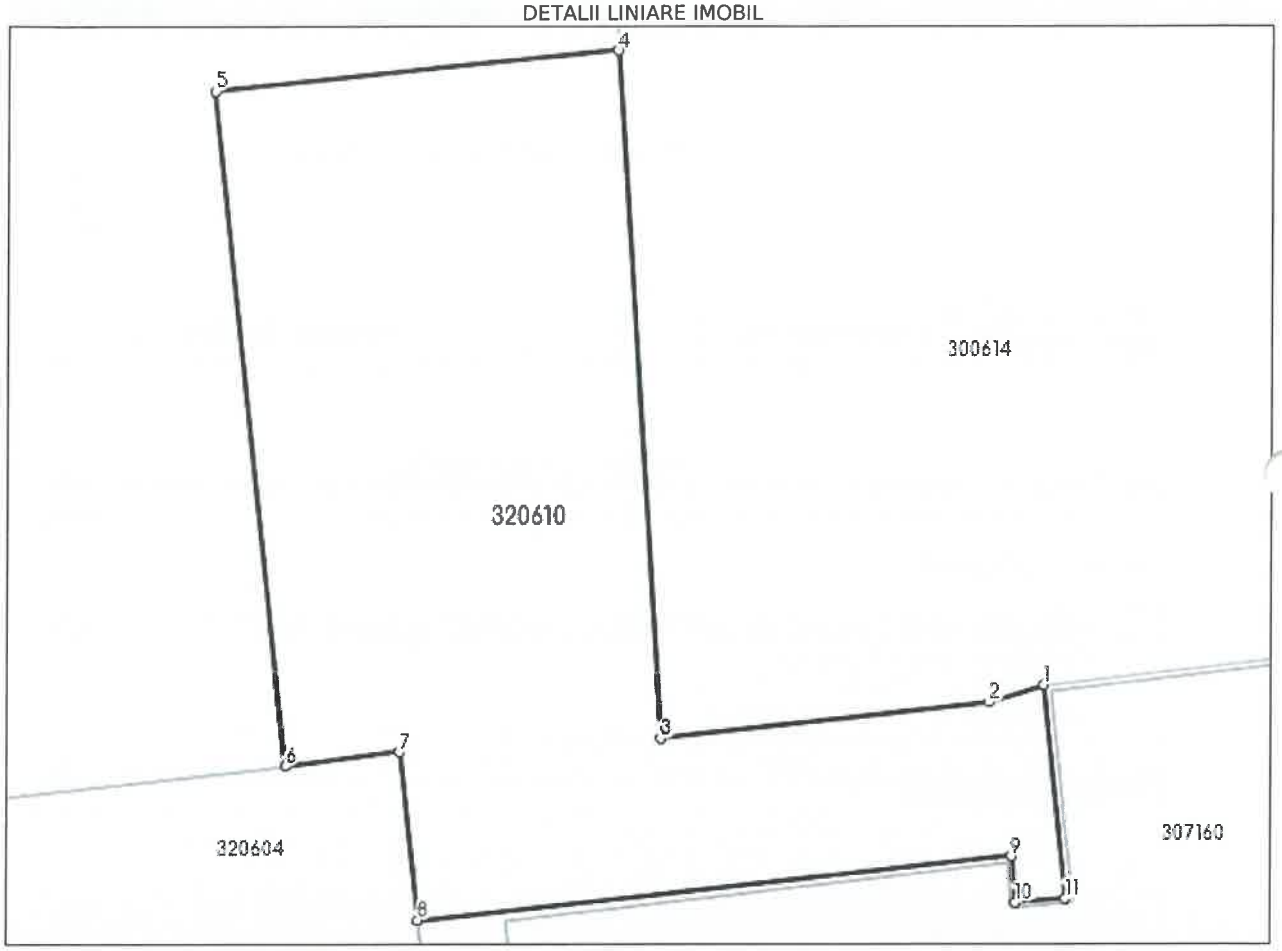
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
320610	492	partial imprejmuit cu constructii

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	492	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.094
2	3	12.081
3	4	25.029
4	5	14.796
5	6	24.653
6	7	4.219
7	8	6.159
8	9	21.772
9	10	1.686
10	11	1.851
11	1	7.825

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139199
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106613

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320616 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76473 Arad

Adresa: Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	440	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	Loc. Arad, Calea A.Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	linie garaj

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) MIHAILA MARIA OTILIA, casatorita cu 2)	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)	
77061 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. de unificare si dezmembrare aut.nr.1244/2003 (si a schitei anexate);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEAsupra parcelei top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 - dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch.c.f.nr. 13944/2003	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)	
C2	- apoi servitutea de trecere încscrisă sub C1 se modifică în sensul că în	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	urma dezmembrării parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22, conform actului autentic sub nr.5704/2005 la not.pb.Petru Maria servitutea se va mentine pe parcelele top.nr.3888-3893/5/2: 3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1;3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22/1 de sub A.29, 31 in rangul inch.c.f.nr.1582/2006	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76473 Arad)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	440	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	440	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122367	28-08-2023	20-09-2023	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,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139198
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106617

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320607 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76479

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Valicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7/1	842	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7/1	Loc. Arad, Calea Aurel Valicu, Nr. 274, Jud. Arad	linie garaj

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) [illegible] cu 2) [illegible] *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76479)*	
77058 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top. nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76479)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7/1	842	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	842	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122344	28-08-2023	20-09-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139197
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106277

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 320601 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76475

Adresa: Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	370	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	Loc. Arad, Calea A. Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	sală cazane + 2 magazii

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MIHAILA MARIA OTILIA**, casatorita cu 2) **MIHAILA IOAN VIOREL ROMEO**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76475)	
77056 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B7	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
90736 / 28/12/2007		
Act nr. 0;		
C1	In baza actului de unificare si dezmembrare autentic la notar public sub nr.1244/2003 şi a schitei anexate asupra parcelei top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/9, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/11, 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/12, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 se intabuleaza dreptul de servitute de trecere în favoarea top. 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21 in rangul inch. 13944/2003-apoi servitutea de trecere incscrisa sub C.1 se modifica in sensul ca in urma dezmembrarii parcelelor cu top.nr. 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/7, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/22 conform actului autentificat sub nr.5704/2005 la Biroul Notarial Public Maria Petru servitutea se va mentine pe parcelele top.	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	nr. 3888-3893/5/2:3894/1/2; 3900/2:6702/2/9; 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2;6702/2/11; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2; 5702/2/12 si pe parcelele nou create 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900;6702/2/7/1; 3888-3893/5/2;3894/1/2; 3900/2;6702/2/22/1 de sub A.29,31 in rangul inch 1582/2006	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 76475)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2;3900/2; 6702/2/10	370	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	370	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122219	28-08-2023	20-09-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

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

Nr. cerere	139196
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159106278

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301334 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62327

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3888-3893/3	7.346	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/3	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274/A, Jud. Arad	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36131 / 23/06/2009		
Act Administrativ nr. 301, din 22/06/2009 emis de BEJ HORIA PASCULESCU;		
B4	se noteaza respingerea cererii introduse de Marchis Adrian pentru radiere notare somatie de plata asupra imobilului inscris in CF 301334 Arad top.3888-3893/3	A1, A1.1
41609 / 16/07/2009		
Act Notarial nr. 355, din 14/07/2009 emis de BNP. NICULESCU TAGARLAS CONSUELA PETRONELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) casatorit cu 2) comun	
77051 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 165, din 11/05/2023 emis de GUŢIU SIMONA;		
B10	se noteaza promisiunea sinalagmatica de vanzare-cumparare in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11355 / 23/08/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3025/2001;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere in favoarea parcelelor top. 3888-3293/1/1, 3888-3893/1/2, 3888-3893/1/5, 3249-3268/1/2, 3249-3268/1/3, 3249-3268/1/4, 3249-3268/1/5, 3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274, in rangul inch.nr. 9744/1998, dobandit prin Conventie	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62327)	
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea parcelelor top. 3888-3293/1/1, 3888-3893/1/2, 3888-3893/1/5, 3249-3268/1/2, 3249-3268/1/3, 3249-3268/1/4, 3249-3268/1/5, 3249-3268/8/2 şi 3249-3268/8/3 din CF 52274, înch.nr. 9744/1998, in rangul inch.nr. 15861/2000, dobandit prin Conventie	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62327)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3888-3893/3	7.346	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.346	-	-	3888-3893/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	122456	28-08-2023	20-09-2023	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 şi ora generării,
06/10/2023, 13:18

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL ***ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***
AMPLASAMENT:	Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD**
BENEFICIAR:	**S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**
PROPRIETARI	pentru proprietarii: MIHAELA MIHĂILĂ IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. S.C. IOVIROM S.R.L. S.C. MOARA VEST S.R.L
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	577/2023
DATA ELABORĂRII:	aprilie 2024
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) **ETAPA II – ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE**

Tel./Fax: +40 357 430 030 **Email:** office@proarhitecturarad.ro **Web:** www.proarhitecturarad.ro **Adresa:** Str. Cornelia Coposu nr. 24, Arad, România

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L** demarării consultării populației și publicului interesat asupra propunerilor preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul tuturor reglementărilor documentației de urbanism, normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării. **P.U.G., aprobat cu HCLMA nr. 502/2018, a R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării**

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafata de 52907mp din acte și 54039 mp măsurați, compusă din 21 de proprietăți intr-o incintă compactă, pe terenuri proprietate privată a proprietarilor: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. în conformitate cu C.F. nr. **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598,** Arad.

Aceasta se compune din 21 de parcele a căror suprafață totală se ridică, conform acte, la peste 5ha, specific 52907 mp, respectiv conform măsurătorilor extrase din Studiul topografic realizat de S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L., ing. top. autorizat Lucian Dănuț, la 54039 mp. Se va corecta corespunzător suprafața din acte, diferența încadrându-se în procentul de cca. 2% din suprafața măsurată a incintei.

Incinta studiată reprezintă un teren intravilan împrejmuit, amplasată în frontul Calea Aurel Vlaicu, cu lățimea de cca. 185 metri și adâncimea de cca. 230 metri, și are o formă neregulată în plan. Terenurile se regăsesc în proprietatea privată a diverse persoane fizice și juridice: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L..conform extraselor de carte funciară.

În prezent incinta nu este liberă de construcții, terenurile care o compun având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Construcțiile existente au preponderent destinația construcții industriale și edilitare și se identifică cu construcții din ansamblul fostei Fabrici de spirt și drojdie „Frații Neumann" – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-276.

S.C. ASSET PORTFOLIO S.A. în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea realizării unei *zone servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente.*

Prin Planul urbanistic Zonal, conform **temei program** se propune **reabilitarea și refuncționalizarea zonei fostei fabrici de spirt Frații Neumann, din zonă industrială dezafectată în** zonă servicii și comerț **cu accent pe refuncționalizarea și reabilitarea monumentului de arhitectură** inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Documentaţia are la bază **Certificatul de Urbanism** nr. **1163** din **20.07.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă.

Incinta studiată are suprafața de 52.907mp din acte și 54039 mp măsurați.

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție industrială de tip moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel.
- construirea unei parcari supraterane
- studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
-

a. **Construcţii existente:**

Conform înscrierilor în cărțile funciare aferente incintei studiate:

1. **Monument de arhitectură** inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

2.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

3.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

4.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

5.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

6.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

7.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

8.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

9.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

10. Constructii administrative si social culturale; Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1; S = 1.693 mp

11.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

12.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

13.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

14.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

15.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

16.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

b. **Construcții propuse spre desființare:**

Pentru demolarea construcțiilor, a echipărilor tehnico-edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică, în urma finalizării Studiului istoric, se va solicita un nou Certificat de Urbanism în vederea elaborării D.T.A.D. care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare (conform Legii 50/96 republicată).

1.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

2.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

3.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe

A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

4.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

5.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditie tarate

6.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
A1.4	CAD: 6870-C4 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cantar bascul, foraj gaze
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

7.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

8.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 38883893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

9. Constructii administrative si social culturale; Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 307160-C1; S = 1.693 mp

10.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

11.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A
A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

12.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	320598-C1	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	Loc. Arad, Calea A Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

13.

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, Jud. Arad	2 posturi trafo

14.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

15.

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

c. **Construcții menținute:**

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

d. **Construcții noi propuse:**

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel.

e. Construcții tehnico edilitare;

f. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

g. Amenajarea incintelor, identificate cu CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi

amenajate, locuri de parcare suprateran și spații verzi;

h. Iluminat arhitectural;

i. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

j. Racorduri pentru acces carosabil din Calea Aurel Vlaicu.

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂŢII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Aradul face parte din seria marilor oraşe din vestul ţării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich şi 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona industrială a municipiului Arad, respectiv în U.T.R. 42, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în U.T.R. 42

(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

Pentru construcţtiile admise în zonă doar cu condiția elaborării şi aprobării unui plan urbanistic-zonal, conform alin. (4), POT şi CUT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

• regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)

• amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale,in funcție de prevederile prezentate în regulamentul de urbanism aferent acestei documentații.

„Prin prezentul RLU nu se prevede autorizarea directă de construcţii noi în incinta studiată. Acest fapt este condiţionat de elaborarea şi aprobarea unui PUZ, prin care se va stabili regimul de aliniere al construcţiilor noi, precum şi amplasarea în interiorul parcelei şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale acesteia.„

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR PUZ :

- Ridicare topografică
- Certificat de urbanism nr. **1163** din **20.07.2023** Intocmire PUZ si RLU- ***Zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istoric***ă existente și reabilitarea construcției monument istoric, Nr. Cad. 320604-C1, si construire ***parc retail cu amenajări aferente*** – Calea Aurel Vlaicu Arad
- Avizul de oportunitate nr. 58 din 20.11.2023.

Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu HCLMA 572/2022, Legea nr. 50/1991 rep. cu modificarile si completarile ulterioare, HGR 525 și Codul Civil, precum și totalitata normativelor în vigoare la momentul elaborării și autorizării.

1.3.2. STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ :

-Studiu geotehnic ;
-Stidiu Topografic ;
-Studiu Istoric;
-Avize și acorduri;

1.3.3. Alte surse de informații utilizate :

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă;

1.3.4. TEMA PROGRAM

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. se bazează pe solicitările investitorului, respectiv reprezentanții S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.. respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de Primăria Municipiului Arad.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

-Tema - program propune extinderea și dezvoltarea **dezvolatarea incintei studiate** cu funcțiuni mixte, zone mixte, de turism, instituții, servicii, comerț și administrativ care susține Planul Integrat de Dezvoltare Urbană, elaborat în concordanță cu Strategia de dezvoltare a Municipiului Arad, 2007-2013, 2014-2020. Acesta a pornit de la premisa că nivelul de trai al populației este strâns legat de dezvoltarea economică și socială a unei localități, iar dezvoltarea economică depinde de volumul și dinamica investițiilor realizate în zonă. În economia de piață, mediul de afaceri joacă un rol esențial, fiind generator de locuri de muncă, de venituri pentru salariați și pentru administrație.

-Regulamentul General de Urbanism;

-Echilibrul între indicii constructivi şi indicatorii urbanistici;

-Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic şi programului arhitectural în raport cu suprafaţa terenului;

-Asigurarea acceselor pietonale şi carosabile în zonă;

-Sistematizarea şi viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populaţiei și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul este situat în Vestul Mun. Arad, pe partea dreaptă a drumului Calea aurel Vlaicu , la cca. 24 m față de axul străzii

Zona studiată face parte din zona industrială a orașului, dezvoltată la începututl secolului XX, vecinătatea căreia s-au dezvoltat locunțe colective și individuale, zone pentru servicii, zone turistice, balneare. Zona este deservită de transportul public, fiind dezvoltată în lungul axei E-V. Zona studiată este dominată de funcțiuni de tip industrial, comerț.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona Vestică a municipiului Arad, respectiv în Zona de referință U.T.R. 42, este delimitată astfel :

La N: Strada Corbului;
La E: Strada Meșterul Manole;
La S: Caleqa Aurel Vlaicu;
La V: Strada Poetului;
U.T.R. 42 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:
Țesut urban neomogen.
U.T.R. 42 cuprinde un singur quartal delimitat de strazile mai sus mentionate.

2.1.1. AMPLASAMENT ȘI VECINĂTĂȚI

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona industrială a municipiului Arad, respectiv în U.T.R. 42, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în U.T.R. 42

(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

Incinta reglementată are suprafaţa de **52.907 mp.**

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La N: Proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659
- La E: Strada Meșterul Manole;
- La S: Calea Aurel Vlaicu;

- La V: Cale ferată Proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,

2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunile propuse se integrează tendința de dezvoltare a zonei.

Propunerea este oportună datorită cerinţelor reale de dezvoltare a acestei zone, încă neutilizată la potenţialul maxim.

Funcțiunile propuse vin în ajutorul dezvoltării economice și sociale a localității. În economia de piață, Mediul de afaceri joacă un rol esențial, fiind generator de locuri de muncă, de venituri pentru salariați și pentru administrație

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată prin racordare directă la strada B-dul Dragalina.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilite de racordare la acestea.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Geomorfologia

Zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Aradului, având altitudini absolute coborâte cuprinse între 98 —105m, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la trasportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Câmpia Aradului reprezintă un vechi con aluvial al Mureșului, înecat în depozite mai recente. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici, dar rămâne în domeniul detritic cu variații mari de granulometrie.

Geologia zonei

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi

cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă, Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase. În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care apartin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian — Pontian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1, 162 — l, 189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite. Formațiunile ce iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, asa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe c flancul nordic al structurii Zădăreni.

Local, pe amplasament, pot exista variații mari de stratificație, întrucât ne aflăm pe terasa râului Mureș, acoperită cu depozite aluvionare specifice, formate în condițiile în care, periodic, au loc și inundații puternice.

Hidrologia zonei

Apele freatice. Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argilose — prăfoase. În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue și se află în interdependență cu straturile freatice propriu — zise. Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 -- 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albii părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane și depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere se face în cea mai mare parte din precipitații și mai puțin din Mureș. Condițiile cele mai favorabile de alimentare sunt în zona în care predomină materialele ceva mai grosiere. Maximele de nivele se produc, de regulă, în lunile februarie și martie. În continuare nivelul scade treptat până în lunile octombrie — noiembrie când se înregistrează valorile minime. Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se c ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește, nivelul scade. Oscilațiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în apropierea Mureșului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 —2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele

freatice se întâlnesc uneori la suprafață sau aproape de suprafață din care cauză se semnalează fenomene de bălțiri. Regimul apelor freatice este puternic influențat de îndiguiri și desecări. Rețeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlăturarea parțială a pânzelor de ape suprafreatice și a contribuit la coborârea nivelului freatic. Apa subterană se va putea ridica până la adâncimi de 1,4 — 1,7 m (107,9 m Nivelul Mării Baltice /NMB/) excepție făcând situațiile excepționale (inundații, pierderi tehnologice, etc.)

Chimismul apelor freatice.

În orizonturile acvifere cantonate în depozite grosiere în care și circulația apei este mai mare, mineralizarea și duritatea prezintă valori reduse. Calitate mai slabă au apele din zonele joase, unde drenajul este lent și unde depozitele fine din acoperișul acvifer îngreunează regenerarea apelor subterane prin infiltrații verticale. Chimismul variază de la un foraj la altul pe distanțe relativ reduse. Reziduul fix al apelor freatice poate varia între 0,4 și 1,5 1. gr/ litrul de apă, deci întâlnim toată gama de ape, de la dulce la sălcie.

Apele de adâncime din zona Câmpiei Aradului sunt cuprinse în marea unitate a Bazinului Vestic. Puternica fragmentare a soclului condiționează un circuit propriu care face ca la suprafață să apară ape temale. În forajele efectuate în Câmpia Mureșului până la adâncimi de 424 metri, în depozite cuaternare, au fost distinse 12 orizonturi acvifere ascensionale.

Apele de suprafață. Teritoriul municipiului aparține bazinului hidrografic al râului Mureș. Râul Mureș, are o lungime totala de 716 lan din care cca 220 km pe teritoriul județului și o suprafață hidrografică de 27.890 km2, din care 2500 km2 în județul Arad, clasându-se astfel pe locul 2 în România, după fluviul Dunăre. Panta râului pe sectorul de câmpie este de 0,3⁰/00. De asemenea, acesta reprezintă și râul cu cel mai mare debit, intrând în județul Arad cu 142m^3/s; debitul maxim atins este de 2.15()m3/s. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 1 1% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente indundații. Utilizarea lui este însă restricționată de calitatea apelor, deoarece la capăt de bazin hidrografic râul concentrează poluanți care îl fac utilizabil numai pentru industrie și agricultură.

Pârâul Aranca, râul Mureșul Mort și numeroase alte canale artificiale deversează în Mureș și formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variante, constituite din: stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita sud-vestică a municipiului a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

Zonarea seismică

Conform zonării seismice după Normativul P 100—1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț Tc—0,7 sec. și un coeficient seismic ag—0,20 g și gradul 7 de intensități seismice conform STAS 1 1100/93.

Factori climatici

Teritoriul localității se încadrează într-un climat temperat continental moderat (amplitudinea termică medie anuală este de 22,5 °c), cu ușoare influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu iemi relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Regimul eolian este un factor climatologic important deoarece direcția vânturilor indică originea maselor de aer care vin deasupra câmpiei modificând mersul vremii. Regimul vânturilor este determinat de dezvoltarea diferitelor sisteme barice care traversează Câmpia Aradului: anticiclonul Azoric, anticiclonul Euroasiatic, ciclonul Islandic și ciclonul Mediteranean.

Incadrarea în zone cu risc natural.

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare al ariei pe care se găsește amplasamentul investigat se face în conformitate cu Legea Nr. 575/ Noiembrie 2001 , Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului Național Secțiunea a V a : Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ (Anexa 3), inundațiile (Anexa 5) și alunecările de teren (Anexa 7).

v/ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 6, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw—6. I.

Inundații:Municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.

Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

2.3.1. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația rutieră în zona studiată se desfășoară pe direcția Est-Vest. Calea Aurel Vlaicu, este o arteră importantă de circulație din orașul Arad, pentru că face legătura între nodurile de circulație din centrul orașului și ieșirea din oraș, către graniță.

Calea Aurel Vlaicu este amplasată în partea vestică a orașului Arad, și este situată la limita sudică a zonei studiate. Aceasta constituie una dintre cele mai importante artere de circulație ale orașului, stradă magistrală de categoria I și asigură preluarea fluxurilor majore ale oraşului pe direcţia drumului naţional ce traversează oraşul. Calea aurel Vlaicu dispune de 4 benzi de circuație, câte două pe fiecare sens de mers. De asemenea în imadiata vecinătate a amplasamentului studiat se regăsește un sens giratoriu care asigură accesurile către zonele cu destinații comerciale și administrative zituate în vecinătatea amplasamentului studiat.

Circulația rutieră și pietonală este reglementată prin semne de circulație și marcaje orizontale. Circulația auto este asigurată de trama stradală existentă, în partea sudică a limitei incintei studiate. Circulația pietonală este asigurată de troturarele existente pe Calea Aurel Vlaicu. De asemenea această stradă dispune și de piste pentru biciclete pentru încurajarea circulației velo.

În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces clădire existentă în incintă, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu. Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

Transport public

Accesul la transportul public este asigurat, deoarece zona studiată este situată pe o arteră principală de circulație a Orașului arad și este conectată la traseele de transport public afrerente: tramvai și autobuz. Zona studiată se află la o distanță mică față de stația de tramvai pentru transportul în comun.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Aurel Vlaicu
- Agrement: Bidi – Băi termale Gai;
- Servicii: Mall Galeria (momentan neutilizat);
- Locuințe colective ;
- Industrial – fabrici utilizate sau dezafectate ;
- Căi ferate ;

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT ȘI ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate există construcții edificate.

Zona studiată este caracterizată de un fond costruit neomogen specific zonelor industriale, cu funcțiuni mixte de locuire colectivă, administrative, servicii, agrement și industrial.

În prezent terenul nu este liber de construcții. Acesta este ocupat de o serie de construcții idustrial-edilitare, adminsitrative și o clădire monument istoric de categoria B .

Monument de arhitectură inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann .

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediţie făină

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 301334

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.346	-	-	3888-3893/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	1 cladire garaj, 6 magazii, 1 atelier, 1 post trafo, 1 centrala termica, 1 bazin.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320601

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	370	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/10	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	sală cazane + 2 magazii

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320612 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	414	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/11 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	320612-C1	constructii industriale si edilitare	278	Cu acte	S. construita la sol:278 mp; S. construita desfasurata:278 mp; laborator
A1.2	320612-C2	constructii industriale si edilitare	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; cabina poarta+expeditietarate

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320607 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	842	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6872 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/7/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	linie garaj

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320616 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	440	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/8 Arad	constructii anexa	-	Cu acte	linie garaj

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320610 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	492	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/1 Arad	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320599 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	382	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/12	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320604 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.134	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/13	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320604-C1	constructii industriale si edilitare	2.116	Cu acte	S. construita la sol:2116 mp; S. construita desfasurata:2116 mp; moară, 2 anexe moară, expediție făină

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 321196 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.980	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6870-C1 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	magazie grau
A1.2	CAD: 6870-C2 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina captare gaze
A1.3	CAD: 6870-C3 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina cantar
	CAD: 6870-C4 Top: 3888-	constructii industriale si			cantar bascul, foraj gaze

A1.4	3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	edilitare	-	Cu acte	
A1.5	CAD: 6870-C5 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cabina camion
A1.6	CAD: 6870-C6 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/21/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	estacada

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320618 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)		Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	287		-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri, magazie, remiza PSI

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 315008 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.815	-	-	3888-3893/4	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	statie de pompare, 2 rezervoare

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 307160 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.693	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/16-17; 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/14/3	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320625 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	632	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/6	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/6	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	rampa descarcare + platforma siloz + tablou comanda

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 316902 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.821	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 14370-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de paine, magazin prezentare A, rampa, cabina poarta
A1.2	CAD: 14370-C2	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire framintare si depozitare , punct termic+ post trafo A

A1.3	CAD: 14370-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 silozuri faina
A1.4	CAD: 14370-C4	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	atelier

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320598 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.020	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	320598-C1	constructii industriale si edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; 2 WC
A1.2	320598-C2	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; cabină pompe
A1.3	320598-C3	constructii industriale si edilitare	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; rezervor apă
A1.4	320598-C4	constructii industriale si edilitare	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; cabină cântar CFR

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320353 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.777	-	-	3249-3268/2	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 300614 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 7.675 Masurata: 8.675	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/4	

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 307255 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.811	-	-	3888-3893/2	

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320660 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.674	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6874 Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/22/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	2 posturi trafo

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320606 Arad

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	201	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	cu bazin PSI + pompe

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 320662 Arad

Date referitoare la teren

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.101	-	-	3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2; 6702/2/9	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3888-3893/5/2; 3894/1/2; 3900/2;6702/2/9	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire ambalare, tarâte+sala forta+ rampa+post trafo

In prezent terenul este ocupat de construcții de tip industrial majoritatea fiind neutilizate.
Suprafață construită existentă aferentă incintei studiate: cca.10.512mp
Suprafață construită desfășurată existentă aferentă incintei studiate: cca. 20.512mp

Indici urbanistici existenți aferenți incintei studiate:

- P.O.T. existent = 19,86 %
- C.U.T. exisetnt =0,39

În prezent accesul se face direct din Calea Aurel Vlaicu.

2.5.4. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Aria studiată în PUZ este deservită în zonă de o gamă largă de servicii și comerț.

Vitalitatea zonei este dependentă de activitatea economică, calitatea și diversitatea comerțului, posibilitățile de cazare, posibilitatea de organizare a birourilor, calitatea vieții pentru zonele de locuire colectivă..

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul zonei, respectiv servicii și agrement.

2.5.5. ASIGURAREA DE SPAȚII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are în incintă construcții, există zone de spațiu verde amenajat/neamenajat în procent de 72,19%.

Spații verzi plantate,: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se va respecta hotărârea nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

2.5.6. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZOELE ÎNVECINATE

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- Principala disfuncționalitate o prezintă faptul că terenul studiat și majoritatea construcților existente in incinta studiată nu sunt utilizate si sunt intr-o strare avansata de degradare.
- Clădirea care prezintă importanță deosebită prezentă in incinta studiată este construcția monument istoric – clădirea Morii, iar acest aspect oferă o valoare semnificativă si potențial de dezvolatre incintei studiate.
- Lipsesc drumuri de incintă amenajate atât auto cât și pietonale;
- Spațiile verzi zunt neamenajate
- În incintă există arbori, care necesită tăiere;
- Terenul studiat și construcțile existente nu sunt utilizate, deşi potențialul construcției monument istoric – clădirea Morii este foarte mare.

2.5.8. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE rezultate din analiza critică a situației existente.

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente – propuse.

Principala disfuncționalitate o prezintă faptul că terenul studiat și majoritatea construcților existente in incinta studiată nu sunt utilizate si sunt intr-o strare avansata de degradare.

Clădirea care prezintă importanță deosebită prezentă in incinta studiată este construcția monument istoric – clădirea Morii, iar acest aspect oferă o valoare semnificativă si potențial de dezvolatre incintei studiate.

În ultimii ani, clădirea Morii nu a fost utiliză șau intreținută. Se constată existența unui fenomen activ și accelerat evolutiv de degradare.

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

2.6.1. Alimentarea cu apă

Din cunoștințele deținute în prezent în proximitatea zonei studiate există sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și multiple variante de racordare.

2.6.2. Canalizare menajeră

Din cunoștințele deținute în prezent în proximitatea zonei studiate există rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va putea prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte.

2.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte individuale în următoarele variante:

- restituţie în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi, în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituţie în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va putea propune branșarea.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul B-dului General Dragalina există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

2.6.6. Telecomunicații

Zona învecinată beneficiază de servicii de telecomunicații, la care se va putea propune branșarea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situaţia existentă în zonă nu afectează cadrul natural. Nu există disfuncţionalităţi remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi și plantate.

2.7.2. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundaţiilor şi alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

Stabilitatea terenului este asigurată pentru terenul propriu-zis.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural dar există potenţial balnear sau turistic.

2.7.3. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIA ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI ÎN ZONĂ

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului sunt legate de traficul auto de pe Calea Aurel Vlaicu, care crează noxe de eşapament, zgomot și a zonelor industriale active din proximitatea incintei studiate.

- Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat de **construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ**, parcări, căi de acces, rețele tehnico-edilitare - alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, rețele de telefonie) zona va rămâne un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

În zona studiată există potenţial balnear.

2.7.4. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC-DUPĂ CAZ

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activitati poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează seminificativ regimul apelor de suprafață sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării „***ELABORARE PUZ & RLU aferent „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE***".

Proprietăţile care alcătuiesc incinta studiată sunt private, construcţiile ce sunt propuse a se realiza formează un ansamblu ce reunește funcţiuni mixte turism, servicii, comert și spații administrative.

Potrivit legii, Studiul de Oportunitatea fost supus consultării populaţiei în cadrul procedurilor de informare a populaţiei organizate de Municipiul Arad, Direcţia de Urbanism, conform Ord. 701/2010 și nu s-au înregistrat observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei program, precum și solicitările referitoare la parcelele învecinate au fost implementate în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de administrația locală și avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Anterior Planului urbanistic zonal s-a întocmit studiul de oportunitate prin care s-a analizat funcțiunea dorită a se realiza în incinta studiată. S-au propus reglementări urbanistice privind:

- Gradul de construibilitate a terenului.
- Regimul de înălțime
- Realizarea acceselor carosabile și pietonale
- Locurile de parcare și spațiile verzi
- Retagerile față de limita de proprietate
- Funcțiunile permise.

3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Ridicare topografică
- Certificat de urbanism nr. 1163/20.07.2023 ***"ELABORARE PUZ & RLU aferent „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***
- Avizul de oportunitate nr. 58/20.11.2023.
- P.U.G. în vigoare – U.T.R. 42

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de tema.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție dar există potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcţii şi cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere faptul că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

3.5. PREVEDERI ALE PUG în vigoare – U.T.R. 42

Zona de referință U.T.R. 42, este delimitată astfel :
La N: Strada Corbului;
La E: Strada Meșterul Manole;
La S: Caleqa Aurel Vlaicu;
La V: Strada Poetului;
U.T.R. 42 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:
Țesut urban neomogen.
U.T.R. 42 cuprinde un singur quartal delimitat de strazile mai sus mentionate.
L.M. - zonă rezidențială cu clădiri P, P+I, P+2
— LMr42a,b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural - LMr23 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
L.I. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

— L123 - subzonă predominant rezidențială

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- ISC023 - subzonă construcții comerciale
- ISct42 - subzonă construcții de cult
- ISc42 - subzonă construcții de cultură
- IS i42 - subzonă construcții de învățământ

I - zonă unități industriale
— In42a,b,c- subzonă unități industriale nepoluante
— Ip42a,b,c - subzonă unități industriale poluante

C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
- CD3- subzonă căi de comunicație feroviară

P - zonă de parcuri, complexe sportive, turism, perdele de protecție
- Ps23subzonă construcții și amenajări sportive

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei Zona industrială vest.

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei: Spații comerciale și prestări servicii.

Utilizări permise
Se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente.
Se vor autoriza construcții de locuințe în subzonele LMr42a,b și LMr23.
Se vor autoriza și construcții cu alncțiuni complementare zonei de locuit.

Subzonele: LMr42a,b; LMr23; L123; ISC023; ISct42; ISc42•, ISi42

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții
Se vor autoriza lucrări de extindere a unităților industriale existente. dar numai în incinte.

- Subzonele: In42a,b,c; Ip42a,b,c Art. 6 - Interdicții

temporare Nu au fost prevăzute.

Art. 7 - Interdicții permanente
Nu se vor autoriza construcții de unități industriale și de depozitare în zonele de locuit.

- Subzonele: LMr42a,b; LMr23

3.6. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Pentru aprovizionare se propune un acces situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028 aflat în proprietatea Municipiului Arad, teren cu destinația de drum, prin racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

Se propun două accesuri pietonale dinspre strada Calea Aurel Vlaicu pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 307160.

3.7. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de cca. 167,000mp.
Incinta reglementată are suprafaţa de **52.907 mp.**
Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- reabilitarea și refuncționalizarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.
- schimbarea destinației existente din construcție moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii te turism și anume hotel.
- Relizarea de accesuri pietonale și auto.
- Realizarea parcărilor necesare aferente funcțiunii propuse

Pentru demolarea construcțiilor, a echipărilor tehnico-edilitare și a împrejmuirilor existente fără valoare istorică, în urma finalizării Studiului istoric, se va solicita un nou Certificat de Urbanism în vederea elaborării D.T.A.D. care va descrie proiectul pentru autorizarea lucrărilor de desființare (conform Legii 50/96 republicată).

Nu se propune demolarea construcției monument istoric – clădirea Morii, deoarece se dorește ca aceasta să devină ancora noului ansamblu în zona de servicii și comerț. Având în vedere valoarea istorică a monumentului amintit, adânc pecetluită în memoria colectivă a arădenilor, se propune consolidarea, reabilitarea și conversia Morii în imobil cu destinație spații pentru servicii în domeniul HoReCa de calitate și clasificare superioară, un sector prea puțin exploatat al industriei serviciilor de cazare și alimentare pe raza municipiului Arad.

Propunerea de consolidare, reabilitare și conversia Morii în imobil cu destinație spații pentru servicii în domeniul HoReCa de renume internațional recunoaște astfel importanța rolului familiei Neuman în viața publică a Aradului, atât de pozitiv în evoluția și dezvoltarea orașului, privind aspecte ale vieții economice, sociale, culturale sau chiar sportive din perioada cuprinsă între mijlocul secolului XIX și până în zilele noastre.

Întreprinderea fraților Neuman a pornit foarte modest, ca urmare a recunoașterii necesităților economice. Cei trei tineri fondaseră în 1851 o mică distilerie la marginea orașului, pe drumul care

ducea la Pecica. Întreprinderea a confirmat foarte repede chiar și cele mai îndrăznețe vise ale celor trei frați. Numele Neuman începuse să devină cunoscut cu adevărat în Arad, după ce în doar câțiva ani mica distilerie se transformase într-o veritabilă fabrică. Fabrica a fost extinsă în 1862 adăugându-se și o moară cu aburi. La finele veacului XIX fabrica de spirtoase producea la mare capacitate, în timp ce moara cu aburi măcina 90 de mii de maje de grâu. În iunie 1948 fabrica textilă ITA, fabrica de spirt și drojdie Indagrara S.A. și moara au fost naționalizate, astfel că proprietarilor li s-a interzis pătrunderea în incinta fabricilor înființate și dezvoltate de aceștia. În anii socialismului s-au găsit oameni capabili să conducă atât moara cât și fabrica de spirt și drojdie cu rezultate deseori notabile. Cu toate acestea industrializarea forțată și lipsa retehnologizărilor au condus în timp la declinul Fabricii. Fabrica a ajuns astfel să vegeteze în deceniul premergător revoluției din decembrie 1989, astfel că în perioada privatizărilor din anii `90 fabrica a fost devalizată și, în parte, distrusă. Au fost modificate și recompartimentate spațiile interioare, amenajate inițial în vederea unei producții optime, iar atelierele și construcțiile interioare considerate de prisos au fost demolate. Din păcate, nu avem cunoștință despre vreo arhivă fotografică privind starea inițială a spațiilor interioare, deși clădirea Morii figurează în lista monumentelor.

Pe de altă parte, prin dezvoltarea și operarea unui parc de retail, de-a lungul celor 15 ani de activitate în domeniu ale investitorului direct interesat, s-a dovedit ca acest model de afacere are foarte multe avantaje în comparație cu alte modele de comerț modern (magazine stradale sau shopping-mall-uri).

Dintre atu-urile parcurilor de retail amintim:

- fiecare magazin din cadrul parcului de retail are acces direct de pe platforma de parcare, astfel clientul își poate face cumpărăturile dorite într-un mod mult mai rapid și convenibil. Platforma de parcare este astfel concepută sa poată oferi fiecărui operator o expunere și accesibilitate uniformă. În proiectul propus, alături de ancora hotelieră de renume internațional, propus a fi utilizată în regim de înălțime P+4E+M, având suprafață construită desfășurată de cca. 12.800 mp, și a unui retailer arhicunoscut, în suprafața construită de cca. 2.300 mp, vor fi prezenti și alți operatori internaționali, cu o suprafață totală cumulată de aproximativ 30.000 mp.
- soluția constructivă a parcurilor de retail presupune amplasarea magazinelor pe un singur nivel (parter), astfel ca valoarea investițională este mult redusă față de un mall, acest lucru ducând la un nivel al chiriei mult mai scăzut față de cea dintr-un mall; pentru aceeași suprafașă închiriată, un operator va plăti o chirie dublă într-un mall.
- inexistența circulațiilor interioare (culoare de evacuare, holuri de trecere), consumul energetic, costurile de mentenanță și de exploatare sunt cu mult diminuate. Astfel, dacă în cazul mall-urilor aceste costuri însumate pot dubla valoarea chiriei operatorilor economici, în cazul parcurilor de retail costurile suplimentare de mentenanță și operare ajung la maxim 20% din valoarea chiriei.
- tot datorită accesului separat în magazine, direct dinspre platforma de parcare, fiecare operator este liber să își aleagă independent orarul de funcționare în funcție de profilul clienților proprii.
- posibilitatea amplasării pe acoperișul clădirii a panourilor solare și a altor surse alternative de energie, conduce la facilitatea operatorilor de a fi independenți energetic, astfel că pot face și o economie din punct de vedere al costurilor de funcționare.

Pentru proiectul propus estimăm că pe durata execuției lucrărilor de construcție și amenajare vor fi generate 150 de locuri de muncă. Durata acestor lucrări de construcție va fi de 8-9 luni.

Operatorii care își vor desfășura activitatea în parcul de retail vor genera cel putin 100 de angajări directe. Din datele acumulate până acum în situații similare din țară, proporția angajaților locali este de peste 90%.

Un comerț și servicii moderne, civilizate, desfășurate în condiții de securitate sanitară, evitând aglomerarea în spațiile închise, reprezintă un alt avantaj al acestor parcuri de retail, în condițiile post-pandemice. Totusi, riscul apariției altor situații speciale nu este neglijat în acest caz.

Având mai multe alternative de comerț modern și diversificare a mărfurilor și serviciilor, se genereaza pe orizontală o altă cerere de dezvoltare, cea a spațiilor moderne de depozitare, de transport și nu în ultimul rând a producției de bunuri.

Considerăm că amplasarea strategică pe artera importantă din muncipiul Arad pe calea de intrare dinspre DN7 Nădlac – Arad, în proximitatea zonei rezidențiale, dar și a celor de producție și de depozitare, precum și propunerea de valorificare a monumentului istoric – Moara – constituie puncte forte ale acestui proiect, care va deveni în scurt timp una dintre destinațiile preferate de cumpărături și petrecere a timpului ale arădenilor de toate vârstele.

Constructiile (elementele) noi, adaugate la compozitia existenta, se vor conforma contemporan si in buna relatie cu vecinatatile si cu ansamblul existent.

Va fi prevăzută o singură zonă compactă Z1- zonă servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone,
- stabilirea de reglementări specifice zonei de instituții, servicii, comerț, administrație și turism, funcțiunilor admise agrement -Săli pentru evenimente, alimentație publică -restaurante, cofetării, cafenele, pizzerii, cluburi-săli reuniune, birouri și funcțiunilor complementare.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului.
- Rezolvarea circulatiei şi a acceselor carosabile pe teren,
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi
- Asigurarea accesului la teren pentru clienți și aprovizionare, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Propunerea infrastructurii tehnico- edilitare in vederea realizarii zonei cu functiuni mixte.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a. Construcții existente:

Clădirii monument istoric inclusă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann - edificată intre anii 1880-1890.

b. Construcții noi propuse:

- construcție regim de înălțime P+3E, Hmaxim 15.00m, spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni retail comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente.

c. Construcții tehnico edilitare;

d. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

e. Amenajarea incintei, cu circulații carosabile, alei pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare,

f. Iluminat arhitectural;

g. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

h. Racorduri pentru acces carosabil din strada Calea Aurel Vlaicu.

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	**EXISTENT**		**PROPUS**	
		mp	%	mp	%
		53.783,00	100,00	53.783,00	100,00
1	Suprafața construită - Maximă admisă (50%)	10.512,33	19,54	Max. 26.891,5	max. 50,00
2	Suprafața construită desfasurată	20.512,00	-	Max. 64.551,6	Max. (CUT 1.2)
3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, terase, platforme tehnico edilitare amenajate la sol	4197,57	9.44	18.824.05	Cca. 35,00
4	Zone verzi amenajate la sol *	Cca. 0,00	0.00	min. 8067,45	min. 15,00
	Zone verzi neamenajate la sol *	39.073,00	71.20	-	-
	Din care teren aferent unor investiții ulterioare	0,00	0,00	7685,00	Cca. 14.28
	TOTAL GENERAL	**53.783,00**	**100,00**	**53.783,00**	**100,00**

Suprafață construită existentă: 10512,33 mp

Suprafață construită desfășurată existentă: 20512,00 mp

Indici urbanistici existenți:

- P.O.T. existent= 19,54 %
- C.U.T. exisetnt=0,38

Indici urbanistici propuși:

- P.O.T. maxim propus= 50,00 %
- C.U.T. maxim propus=1,2

UNITĂȚI FUNCȚIONALE

Funcțiunea dominantă a zonei este **servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ**

Unități funcționale

Z1- ISCot- servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Subunități funcționale

SP- zone verzi amenajate cu acces public nelimitat

Ccp-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul

Cci-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul privatincintă

Ted – tehnico edilitare

Z1- ISCcot- servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ

Regim de înălțime maxim P+ 3^E Max 15.00m

- P.O.T. maxim 50,00%;
- C.U.T. maxim aferent 1,2;

Se propun următoarele **funcțiuni admise zonei**:

- În Z1 este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

a.) **Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- **ZONA SERVICII ȘI COMERȚ – construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ**

Construcții/spații administrative :

- sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;

- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;

- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);

- unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări

- **Construcții comerciale retail** având destinația magazine alimentar și nealimentar, retail, alimentație publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, etc.), spații multifuncționale.

- **Funcțiuni terțiare având destinația:**

-servicii profesionale(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)

-servicii manufacturiere: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.

- **servicii cu acces public**: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniță, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

- **Cultură**(expoziții-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, aleteliere de artă, centru de conferințe etc)

- **Tursim și agrement** având destinația de hotel, apart-hotel, săli de evenimente etc.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălţime **existent** monument istoric de categoria B – clădirea Morii: S+ P+4E.

Autorizarea executării construcţiilor noi se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei. Diferenţa de înălţime să nu depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Regimul de înălţime maxim **existent:** S+ P+4E.

Regimul de inaltime maxim aferent constructiilor viitoare propuse va fi P+3E, h= 15,00 m

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce va fi obținut în perioada de elaborare a propunerilor preliminare.

Amplasarea în interiorul parcelei

- **Se propune reglemnetarea terenului ca o singura zonă compactă, construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ**

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:

-Nord min. - 7,50m
- Sud (față CF nr. 351420 – Calea Aurel Vlaicu): min. 0,00m
-Vest : min. 7,50m
-Est (față CF nr. 358462, 316902, 356597, 349414)- 7,50m

Clădirile vor putea fi amplasate în așa fel încât activitățile destinate în incinta propusă spre reglementare să nu influențeze în mod negativ mediul construit și neconstruit înconjurător, sau să nu aibă impact necorespunzător asupra acestora.

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor nu este construibilă, cu excepția împrejmuirilor, a copertinelor, acceselor, a teraselor ridicate, pergolelor, a construcțiilor cu caracter provizoriu (chioşcuri, tonete, cabine, spaţii de expunere), cabinele poartă.

Aferent zonei Z1 se vor amenaja:

3.7.1. Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,5% (suprafață minima de 8067,45) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 4.033,72)- SP1

3.7.2. Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

3.7.3. În zona monumentului de arhitectură existent pe parcelă, clădirea Morii, se reglementeză amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi în așa fel încât să aducă valoare estetică și să o evidențieze printr-un ambient plăcut. Se vor avea în vedere plantații abundente cu plante perene, și arbori de talie mică, medie și mare. În cazul arborilor de talie medie se admite amplasarea lor la o distanță minimă 10m de la conturul pereților exteriori al clădirii monument. În cazul arborilor de talie mare se admite amplasarea lor la o distanță minimă 15m față de conturul pereților exteriori al clădirii monument pentru ca rădăcinile acestora să nu afecteze subsolul existent al acesteia.

Se recomandă ca, în imediata vecinătate a clădirii monument, spațiile verzi, să fie prevăzute cu amenajări, mobilier urban, spații pentru șezut, alei pietonale, iluminat stradal, ilumint arhitectural.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

a. Pentru construcții administrative:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 10 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

b. Pentru construcții de servicii și comerț:

- Va fi prevăzut un procent minim de 15% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 70% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 15% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 15% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

c. Pentru construcții de turism și agrement:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 40% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 30% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 30% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

d. Pentru construcții culturale(cluburi,săli de reuniune, cazinouri etc.):

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

Estimări- calculul necesar spații verzi:

- Suprafața de teren aferent functiuni de turism = 7478,00 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiuni de turism = 1.121,7 mp

- Suprafața de teren aferent functiunii comert , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale = 46.305 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiunii = 6.945,75mp

Total NECESAR ESTIMAT de spațiu verde: 8067,45 mp raportat la suprafetele desfasurate estimate pe fiecare functiune in parte

Procentul ESTIMAT de minim **15,00%** spații verzi

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Reguli cu privire la parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Nu se admite amenajarea de parcări la o distanță mai mică de 9m față de clădirea monument de categoria B – clărirea Morii. **Nu se adimt parcări in imediata proximitate a clădirii monument, pentru a nu obstrucționa percepția vizuală a construcției monument de importanță locală însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann”. .**

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

Pentru construcții administrative :

*Un loc de parcare pentru 10-30 de salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Pentru construcții comerciale-de servicii și comerț:

un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

b1. Pentru construcții comerciale- alimentatie publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

Pentru construcții de turism si agrement:

Petru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru constructii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;

În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte

Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea si executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme si a tuturor legilor si normativelor aflate in vigoare.

Estimări- calculul necesar locuri de parcare:

Suprafața desfășurată maximă estimată functiuni administrative (birouri, servicii, etc.): cca. 1000,00 mp : 25 mp/salariat= 40 salariati : 5 salariati = 20 locuri parcare

+ spor de 20% = 21 locuri

Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea de turism (hotel): cca. 9000 mp

cca. 180 locuri de cazare : 2 loucuri de parcare = 90 locuri de parcare

Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale: cca. 27,601,00 mp : 40 – cca. 280 locuri la masă : 5 locuri de parcare = 56 locuri de parcare

Total NECESAR ESTIMAT loucuri de parcare: 400 locuri de parcare

NUMARUL TOTAL MAXIM de locuri de parcare va fi aproximativ 450

Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

La faza DTAC se va stabili exact numarul necesar total de locuri de parcare. Se vor respecta prevederile HCLM 87/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

1. SOLUȚIA PROPUSĂ PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR IDENTIFICATE

1.1. CRITERII COMPOZIȚIONALE – REGIM DE ALINIERE ȘI RETRAGERE

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de intervenție în situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările impuse de protecția împotriva incendiilor și anuume 3,80m și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118/1991.
- Accesul ușor al autospecialelor și forțelor de intervenție in situații de urgență, la cel puțin două suprafețe vitrate, precum și accesul autospecialelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.
- În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

- Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.
- **Se permite amplasarea echipamentelor edilitare a împrejmuirilor și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.**

• Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

• Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:

-Nord min. - 7,50m

- Sud (față CF nr. 351420 – Calea Aurel Vlaicu): min. 0,00m

-Vest : min. 7,50m

-Est (față CF nr. 358462, 316902, 356597, 349414)- 7,50m

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este neconstruibil, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, copertinelor, invelitorilor, constructilor care deservesc caile de evacuare, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse este de maxim 15.00m și va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în etapa de avizare. Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă.

1.2. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Incinta studiata nu prezintă diferențe de nivel considerabile. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea pe cât posibil a cotei acestuia.

1.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime maxim a construcției existente: S+ P+ 4E

Regimul de înălțime maxim aferent construcțiilor viitoare propuse va fi P+3E, h=15,00m

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în etapa de avizare.

1.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. Zona studiată beneficiază de acces direct din drum de categoria I, Strada Calea Aurel Vlaicu, cu posibilitatea de realizare a unui acces suplimentar din strada Meșterul Manole.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare ;

Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

1.4.1. Alimentarea cu apă :

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zonă.

În zonă există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

1.4.2. Canalizarea menajeră și pluvială:

Apele uzate menajere

În zonă există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

Vechiul Hotel Parc este racordat la rețeaua de apă potabilă.

Apele pluviale

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

1.4.3. Alimentarea cu energie termică

În zonă există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare

1.4.4. Alimentarea cu energie electrică

În zonă există **rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.**

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile

tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

1.5. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajate platforme pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la acestea. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării lor.

1.6. PROTECȚIA MEDIULUI

În urma analizei impactului posibil a fi produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt respectare toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile şi măsurile de intervenţie - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare şi deversate în sistemul centralizat de utilităţi ;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului ;
- în vecinătatea terenului studiat toţi consumatorii de apă sunt racordaţi la sistemul de distribuţie a apei potabile din municipiul Arad.

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului sunt legate de traficul auto de pe strada Calea Aurel Vlaicu, ce crează noxe de eşapament, zgomot.

Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat de **zonă servicii și comerț –construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert:** parcări, căi de acces, rețele tehnico-edilitare - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrică, rețele de telefonie) zona va rămâne un mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona nu prezintă surse de risc natural : terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase).

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundaţiilor şi alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

c) Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract şi transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

d) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

e) Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: **se va amenaja la sol (SP)**.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spații verzi din incintă și cel al teraselor înierbate respectând prevederile HCLMA nr. 572 / 2022

f) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica în conformitate cu Anexa la Ordinul nr. 2314/2004 modificată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea listei monumentelor istorice.

g) Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă şi însămânţare cu gazon.

j) Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – după caz

În zona studiată există potenţial balnear sau turistic.

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activitati poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează seminificativ regimul apelor de suprafață sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

1.7. ÎNCADREAREA ÎN PREVEDERILE P.U.Z. CP

Situl ce face obiectul studiului este încadrat în UTR 42(1) Destinația zonei este de zonă industrială:

a) Unități funcționale: industriale – I

b) Subunitati functionale:

– Construcție industrială - monument istoric de categoria B – clădirea Morii - construcție existentă cu regim de înălțime: P+4 - monument istoric cod LMI: AR -II - m - B -00586 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

(1) Destinația zonei este de zonă industrială

1.8. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI

Se vor adăuga după parcurgerea etapei de avizare.

În vederea eliminării și diminuării disfuncționalităților se vor respecta impunerile de retragere prevăzute în cadrul avizelor de amplasament ce urmează a fi obținute.

1.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se propune amenajarea de parcari și spații publice amenajate pentru a deservi utilizatorii construcțiilor propuse și nu numai.

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul zonei.

Principala disfuncționalitate o prezintă faptul că terenul studiat și construcția existentă nu este utilizată, deşi potențialul terenului in majoritate neutilizat si a clădirii monument istoric de categoria B – clădirea Morii este foarte mare.

Propunerea este oportună datorită cerinţelor reale de dezvoltare a funcțiunilor administrative comerciale și servicii a acestei zone, neutilizată încă la potenţialul maxim.

În ultimii ani, clădirea Morii nu a fost utilizată sau intreținută. Se constată existența unui fenomen activ și accelerat evolutiv de degradare, drept urmare au fost obținute:

Prin urmare, la nivel de localitate, prin realizarea acestei investiții se creează posibilitatea construirii unui fond urbanistic de calitate, care va contribui la refunctionalizarea si revitalizarea fondului existent de construcții.

Astfel, din considerente funcționale propunerea este considerabil oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât din punct de vedere urbanistic, cât și prin aportul divers de funcțiuni).

Din considerente economice, faptul că o asemenea investiție implică plata perpetuă de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, preponderent pe perioada construcției, însă și ulterior, pe perioada de exploatare, consecințele în plan economic și social sunt pozitive.

1.10. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Întreaga investiție constând în dezvoltarea incintei, asigurarea utilităților necesare, precum și executarea racordurilor la strada Calea Aurel Vlaicu, nu va cădea în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

Întocmit,
Arh.Arina Șugar

SC PROARHITECTURA SRL
12/1221/2005
RO 17754300
RHITECTURĂ/URBANISM

Verificat,
Arh. Gheorghe Seculici, RUR D[illegible]

RUR

Proiectant general:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Initiator:
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cap. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul R.L.U.

(1) Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

(2) Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare.

(3) Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

a. Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
b. Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
c. Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
d. Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

(4) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

(5) Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

(6) Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Baza legală a elaborării R.L.U.

(1) Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

- Ordinul 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 448/2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 101/2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005, respectiv Legea nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

- HCL a Municipiului Arad nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Art. 3. Domeniul de aplicare

(2) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (predominant insititutii servicii si comert, administrativ) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

(3) Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

(4) Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, Valea Aurel Vlaicu nr. 274, 274/A, 274C având destinația construcții industriale și edilitare, construcții anexă, construcții administrative și social culturale.

(5) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, realizarea accesurilor și relațiile cu vecinătățile.

(6) Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.

(7) Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- <u>refuncționalizrea ansamblului existent prin:</u>

- desființare construcții dezafectate echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente parcelă, cu excepția monumentului de aritectură de categoria B – clădirea Morii;
- **Reabilitarea clădirii monument istoric** inclusă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – **Moara** din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann - edificată intre anii 1880-1890.
- Schimbarea destinației existente a clădirii monument din construcție industrială moară în construcție cu funcțiunea incadrată in specificul funcțiunii de turism, hotel, activități de alimentație publică (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii.
- Construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică servicii.
- Construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime P+1 Hmaxim 15.00m, desfășurat spre limita de proprietate nordică care va acomoda funcțiuni comerciale și servicii împreună cu alimentație publică, spații aferente.
- Propunerea de noi accesuri atât auto cât și pietonale ;
- Studierea accesurilor și relațiile cu vecinătățile.
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- schimbarea destinației existente a ansamblului studiat din zonă construcții industriale și edilitare în zonă construcții cu funcțiunea de construcții comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, turism

(1) **Zona studiată are suprafața de cca. 167.000,00 mp** intervenţiile urbanistice în zonă se referă la dezvoltarea unei zone mixte de sericii comert si infrastructuri hoteliere, împreună cu realizarea directă a accesurilor rutiere din strada Calea Aurel Vlaicu cu posibilitatea realizării unui acces suplimentar direct din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353 și realizarea racorduri la rețelele edilitare.

<u>Amenajarea accesurilor rutiere:</u>

- În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces prin clădire existentă în incintă, indentificată cu CAD 320612-C2, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu prin același gang.
- Accesul auto la teren se va realiza prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizarea unui acces auto suplimentar direct din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353.
- Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizărea unui acces pietonal suplimentar direct din strada Meșterul manole prin CF 320353.

- Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad și se propune racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces secundar situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028, teren aflat în proprietatea Municipiului Arad cu destinația de drum, prin realizarea unui racord direct la Calea Aurel Vlaicu.

(2) În cadrul terenurilor învecinate situate pe perimetrul incintei reglementate regăsim tesuturi urbane neomogene, cu front stradal continuu, sau cu aliniamente specifice caracterului zonelor industriale, cu funcțiuni variate (servicii, industrial, comercial) având regim de înălțime P+1E, P+2E, P+3E, P+4E. Țesutul urban existent in vecinătatea incintei studiate este specific zonelor industriale. Procentul de ocupare al terenurilor este variabil.

(3) Incinta propusă pentru reglementare prin prezentul plan urbanistic zonal prezintă un fond construit existent, cu un procent de ocupare de aproape 20%. Aceasta caracteristică nu se înscrie în tendințele de dezvoltare a orașului, și nu reprezintă tesut urban specific zonelor din incinta orașului, ci mai degrabă un tesut urban dezafectat, specific platformelor industriale și edilitare.

Acest fapt se datorează evoluției orașului, care a înglobat treptat zonele industriale existente. Clădirile industiale existente in această zonă s-au edificat între anii 1880-1890 (cu etape multiple de construire in incintă, de-a lungul timpului) și au fost amplasate la vremea respectivă la periferia orașului așa cum este specific dezvoltărilor de tip industrial. Mai apoi acestea au fost scoase din uz din cauza evoluției orașului și a incetării activităților industriale in aceste clădiri. Terenul, constructia monument istoric de categoria B și clădirile de natură industrială și edilitare existente în incinta studiată, sunt neutilizate.

Toate construcțiile din incinta studiată, înafară de clădirea monument care se va refuncționaliza și reabilita cu scopul de a adăposti servicii de cazare turistică în regim hotelier, se vor demola, iar in incinta studiată se vor realiza construcții noi parc retail cu funcțiuni comerciale și servicii (alimentație publică) și spații aferente, spa.

(4) Suprafața incintei propusă pentru reglementare este de 53.783.00mp. Terenul reprezintă proprietatea privată pentru MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD

- Prin Planul urbanistic Zonal, conform **temei program** se propune **dezvolatarea incintei studiate** cu **construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte - turism, administrativ prin refunctionalizarea cladirii incadrata ca monument istoric însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann din construcție industrială moară în clădire cu functiunea de turism, , hotel, activități de**

alimentație publică (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii si crearea unei zone de deservire pentru comert te tip retail, servicii si alimentatie publica impreuna cu amenajarile aferente ,precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente la necesitățile noilor funcțiuni.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La N: Proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659
- La E: Strada Meșterul Manole;
- La S: Calea Aurel Vlaicu;
- La V: Proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,
-

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, rețele de telefonie, gaze naturale și electricitate, existând posibilitea de racordare la acestea.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Cap. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Se vor respecta condițiile de construire descrise în planșa de Reglementări Urbanistice U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcția existentă și noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;

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

În urma executării și recepției rețelelor edilitare și a drumurilor propuse, acestea vor avea posibilitatea de a fi cedate în proprietatea autorităților și instituțiilor competente și domeniului public.

Art. 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele în curs de obținere.

Art. 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare. Se vor respecta următoarele principii privind :

(2) Orientarea față de punctele cardinale : Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (asigurarea însoririi, inclusiv aport termic, asigurarea iluminatului natural, asigurarea confortului psihologic, specific asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise):

• Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

• Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

(3) Amplasarea față de drumurile publice :

Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. Zona studiată beneficiază de acces direct din drum de categoria I, Strada Calea Aurel Vlaicu, cu posibilitatea de realizare a unui acces suplimentar din strada Meșterul Manole.

În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare ;

Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

a. Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

b. Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea accesurilor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

c. Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

(4) Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile : Nu este cazul.

(5) Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R. : Nu este cazul.

(6) Amplasarea față de aeroporturi :

Amplasamentul este situat în zona de servitute aeronautică conform avizului AACR care va fi obținut pentru acest amplasament.

Se vor respecta condițiile impuse de avizul de Autoritatea Aeronautică care se va obtine pe parcurs.

(7) Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat : Nu este cazul.

(8) Amplasarea față de aliniament :

Aliniamentul este limita dintre domeniul privat și cel public.

Amplasarea clădirilor față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face în interiorul zonei construibile conform planșei ,,U03-Reglementari urbanistice-Zonificare,,.

Conform planșe anexă – „U03—Reglementări urbanistice-Zonificare", incinta studiată va cuprinde o singură zonă compactă Z1.

Retragerea minimă, față de limita de proprietate sudică, va fi min. 0,00m.

Deoarece Clădirea monument istoric, existentă și care se păstrează, se situează construită în front stradal pe limita de proprietate din extremitatea sudică a incintei studiate, limita edificabilă va fi raportată la această construcție, pentru a o îngloba. Așadar pe toată latura sudică cu deschidere directă către strada Calea Aurel Vlaicu se va permite construirea în aliniament atât timp cât construcțiile propuse nu obstrucționează citirea monumentului de arhitectură și nu aduc prejudicii acestuia.

Se va institui o zona de protecție fata de monumentul istoric inscris prin LMI: AR-II-m-B-00586, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara, perimetral de 25 m. Este permisa amplasarea obiectivelor in zona de protectie a monumentului fara periclita imaginea urbana și percepția clădirii.

Retragerea minimă a maximului edificabil, față de limitele de proprietate perimetrale ale inafara laturii cu deschidere directă către strada Calea Aurel Vlaicu, va fi minim jumătate din înălțimea maximă admisă în incintă și anume minim 7,50 m.

Se permite construirea, mijloacelor de publicitate, construcțiilor cu caracter provizoriu, a construțiilor tehnico edilitare, a rețele tehnico edilitare, a cabinelor de pază sau a teraselor inafara limitelor edificabile impuse prin acest proiect cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

(9) <u>Amplasarea în interiorul parcelei :</u>

a) Amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:

- prin reabilitarea construcției existente monument istoric de categoria B – clădirea Morii edificată între anii 1880 și 1890;

- construcțiile noi prpuse vor respecta limitele edificabile ale incintei reglementate și se vor construi la o distanță minimă de 25m față de clădirea monument, la 0,00m față de limita de propietate a sudică și de 7,50m față de celelalte limte de proprietate;

b) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de intervenție în situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările impuse de protecția împotriva incendiilor și anuume 3,80m și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118/1991.
- Accesul ușor al autospecialelor și forțelor de intervenție in situații de urgență, la cel puțin două suprafețe vitrate, precum și accesul autospecialelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m ;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.
- În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.
- Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.
- **Se permite amplasarea echipamentelor edilitare a împrejmuirilor și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.**

• Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

• Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform planșei de reglementări urbanistice în interiorul zonei construibile delimitate, respectând retragerile minime impuse astfel :

Retragerile limitei edificabile construcții supraterane față de vecinătăți vor fi:

-Nord min. - 7,50m

- Sud (față CF nr. 351420 – Calea Aurel Vlaicu): min. 0,00m

-Vest : min. 7,50m

-Est (față CF nr. 358462, 316902, 356597, 349414)- 7,50m

Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este neconstruibil, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, copertinelor, invelitorilor, constructilor care deservesc caile de evacuare, teraselor, mijloacelor publicitare, construcții cu caracter provizoriu (ex. cabina poarta, chioscuri etc.) construție tehnico edilitară, rețele tehnico edilitare.

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse este de maxim 15.00m și va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în etapa de avizare. Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

A. Accesuri carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
- Numărul şi configuraţia accesurilor prevăzute la alin (1) se determină conform anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Poziționarea și rezolvarea accesurilor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea accesurilor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor;
- Prin prezentul proiect se propun accese auto realizate prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizarea unui acces auto suplimentar direct din strada Meșterul Manole realizat prin CF 320353. Se propune păstrarea accesului auto existent pe teren, Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu racordarea acestui acces la sensul giratoriu existent, prin două benzi de circulație completate de piste velo, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Pentru aprovizionare se propune un acces secundar situat la extremitatea Sud-Estică a incintei studiate, prin CF 321028, teren aflat în proprietatea Municipiului Arad cu destinația de drum, prin realizarea unui racord direct la Calea Aurel Vlaicu cu două benzi de circulație. Terenul poate fi accesat pietonal de pe latura de Sud terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu. De asemenea se permite realizărea unui acces pietonal suplimentar direct din strada Meșterul manole prin CF 320353.
  - lăţime parte carosabilă: 4,50 / 6,00 / 7,00 /8,00 / 9,00 / 10,00 m;
  - benzi de circulaţie curente: 4,50/ 2 x 3,00 /2 x 3,50 / 2 x 4,00 / 2 x 4,50 m;
  - pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
  - trotuare: 1,00/2 x 1,00 m;

- pantă transversală trotuare 2,00%;
- lăţime benzi ce circulaţie velo 1,5m1;
- Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățimea minimă a carosabilului de 6,00m pentru autoturisme și minim 7,00m pentru transport marfă, cu asigurarea accesului în incintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,80m, respectiv minim. 9,00m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale;

B. Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol , prin accesuri pietonale se înţelege, căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise :

- Construcțiile ale căror accesuri carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții :

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accesuri ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise :

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accesuri mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.

Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.
- Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

- Prevederile alin. 2) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

(10) Realizarea de rețele tehnico-edilitare va ține cont de următoarele principii :

- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- **După caz, rețelele edilitare vor avea posibilitatea de a fi cedate domeniului public în urma recepționării lucrărilor.**

(11) Reguli privind alimentarea cu apă potabilă :

- Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.
- Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.
- Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zona străzii Calea Aurel Vlaicu.
- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(12) Reguli privind canalizarea menajeră:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare menajeră, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.
- Construcția monument necesită racord la rețeaua de apă potabilă.

(13) Reguli privind canalizarea pluvială:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare pluvială, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(14) Reguli privind alimentarea cu gaze naturale / energie termică:

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu și în incinta Hotelului Parc există conducte de alimentare cu gaze naturale, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.

(15) Reguli privind alimentarea interioară cu energie electrică :

- De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu energie electrică, și posturi trafo, dar nu afectează amplasamentul propus spre reglementare.
- Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirilor propuse, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

- Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).
- Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

(16) Reguli privind proprietatea asupra rețelelor :

- Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.
- Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Indiferent de modul de finanţare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.
- Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.
- ***După caz, rețelele edilitare vor avea posibilitatea de a fi cedate domeniului public în urma recepționării lucrărilor.***

Art. 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții și a construcțiilor

(17) Parcelarea : prezenta documentatie de urbanism nu propune parcelari noi acestea fiind posibile doar printr-o alta documentatie de urbanism elaborata si aprobata in conditiile legii

(18) Înălțimea construcțiilor :

Regimul de înălţime maxim a construcției **existente**: **S+P+4E**

Regimul de înălțime maxim aferent construcțiilor viitoare **propuse** va fi **P+3E, h= 15.00m**

Totemul și elementele publicitare nu vor depăși înăllimea maximă admisă în incintă **h= 15.00m**

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.

Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.

Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

(19) Aspectul exterior al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

- Se va urmări ca noile construcţii să se armonizeze cu clădirile învecinate și cu cele existente pe parcelă.

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate ;

- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

- Fac excepţie de la prevederile aliniatului de mai sus construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea.

- Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural;

- Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau zonei înconjurătoare.

- Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade principale. Ele pot, de altfel, fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior.

- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto si pietonal.

Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Art. 10. Reguli privind Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.)

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita maximă admisă.

- Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de constructibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonifificare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum urmează :

- **Z1 : zonă servicii și comerț – esființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică:**
  - **P.O.T. maxim propus 50,00%**
  - **C.U.T. maxim propus 1,2**

- Pentru clădirea monument, se propune, acomodarea de spații comerciale, instituții și servicii, alimentație publică, turism, hotel, (restaurant/pub/berărie etc), spa, office, servicii, reprezentate/ magazine pentru brand-uri de haine/ceasuri/etc.

Art. 11. Reguli cu privire la amplasare de spații verzi, parcaje și împrejmuiri

Reguli cu privire la spatii verzi

(1) Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

(2) Se vor asigura spații verzi plantate, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, HCLMA nr. 572 / 2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(3) Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul: Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul: Narbori = Sv : Smp

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați
Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)
c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi
- prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate ;
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară
- formulă de calcul: Sv = St x P%
Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)
d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)
- formulă de calcul: Sp = Sv x P%
Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)
- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;
e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)
- formulă de calcul: Sî = Sv x P%
Unde,
Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)
- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul: Ap = Np : Lp

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite ;

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

(4) Aferent zonei Z1- Se va asigura un procent minim de 15% spații verzi (respectând HCLMA nr. 572/2022) care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,5% (suprafață minima de 8067,45) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 4.033,72)- **SP1**

(5) Amplasarea zonei/zonelor verzi in incinta se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

(6) În zona monumentului de arhitectură existent pe parcelă, clădirea Morii, se reglementeză amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi în așa fel încât să aducă valoare estetică și să o evidențieze printr-un ambient plăcut. Se vor avea în vedere plantații abundente cu plante perene, și arbori de talie mică, medie și mare. În cazul arborilor de talie medie se admite amplasarea lor la o distanță minimă 10m de la conturul pereților exteriori al clădirii monument. În cazul arborilor de talie mare se admite amplasarea lor la o distanță minimă 15m față de conturul pereților exteriori al clădirii monument pentru ca rădăcinile acestora să nu afecteze subsolul existent al acesteia.

Se recomandă ca, în imediata vecinătate a clădirii monument, spațiile verzi, să fie prevăzute cu amenajări, mobilier urban, spații pentru șezut, alei pietonale, iluminat stradal, ilumint arhitectural.

La faza DTAC se va stabili exact procentajul de spatii verzi din incinta si cel al teraselor inierbate respectand prevederile HCLMA nr. 572 / 2022, astfel :

a. Pentru construcții administrative:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 10 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

b. Pentru construcții de servicii și comerț:

- Va fi prevăzut un procent minim de 15% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 70% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 15% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 15% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

c. Pentru construcții de turism și agrement:

- Va fi prevăzut un procent minim de 30% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 40% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 30% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 30% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

d. Pentru construcții culturale(cluburi,săli de reuniune, cazinouri etc.):

- Va fi prevăzut un procent minim de 20% de spațiu verde din suprafața terenului ;
-Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 30 mp de spații verzi ;
- Din suprafața minimă de spații verzi de asigurat pe teren, 60% poate rămâne teren liber neamenajat / poate fi amenajat cu pietriș / dale, minim 20% va fi suprafață acoperită cu plante perene și minim 20% va fi suprafață înierbată ;
- Se va asigura plantarea unui arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate la sol, neacoperite, astfel încât, arborii plantați, la maturitate, să asigure umbrirea locurilor amenajate astfel.

(7) Estimări- calculul necesar spații verzi:

- Suprafața de teren aferent functiuni de turism = 7478,00 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiuni de turism = 1.121,7 mp

- Suprafața de teren aferent functiunii comert , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale = 46.305 mp– suprafață minimă spațiu verde aferent funcțiunii = 6.945,75mp

Total NECESAR ESTIMAT de spațiu verde: 8067,45 mp raportat la suprafetele desfasurate estimate pe fiecare functiune in parte

Procentul ESTIMAT de minim **15,00%** spații verzi.

Reguli cu privire la parcaje

(8) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(9) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(10) Se vor asigura locuri de parcare respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

(11) Nu se admite amenajarea de parcări la o distanță mai mică de 9m față de clădirea monument de categoria B – clărirea Morii. Nu se adimt parcări in imediata proximitate a clădirii monument, pentru a nu obstrucționa percepția vizuală a construcției monument de importanță locală însrisă în Lista monumentelor istorice la poziția 263, cod LMI: AR-II-m-B-00586 – categoria I, ce nu se poate modifica, identificat cu n. cad. 320604-C1 – Moara din Fosta Fabrică de spirt și drojdie „Frații Neumann". .

(12) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism, astfel :

a. Pentru construcții administrative :

*Un loc de parcare pentru 10-30 de salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

b. Pentru construcții comerciale-de servicii și comerț:

* un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

b1. Pentru construcții comerciale- alimentatie publica(restaurante):

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

c. Pentru construcții de turism si agrement:

* Petru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

(13) Pentru constructii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(14) În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcarea gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

(15) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute pentru a permite instalarea intr-o **etapa ulterioară a punctelor de încărcare a vehiculelor electrice conform articolului 13^1 al Legii nr. 372/2005**;

(16) În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte.

(17) Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de

destinaţia zonei şi construcţiilor, NP 24/2022 (Normativ pentru proiectarea si executarea parcajelor pentru autoturisme), NP 127/2009 (Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme si a tuturor legilor si normativelor aflate in vigoare.

(18) Estimări- calculul necesar locuri de parcare:

- Suprafața desfășurată maximă estimată functiuni administrative (birouri, servicii, etc.): cca. 1000,00 mp : 25 mp/salariat= 40 salariati : 5 salariati = 20 locuri parcare

+ spor de 20% = 21 locuri

- Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea de turism (hotel): cca. 9000 mp

cca. 180 locuri de cazare : 2 loucuri de parcare = 90 locuri de parcare

- _Suprafața desfășurată maximă estimată functiunea , servicii, alimentație publică, spații multifuncționale: cca. 27,601,00 mp : 40 – cca. 280 locuri la masă : 5 locuri de parcare = 56 locuri de parcare

Total NECESAR ESTIMAT loucuri de parcare: 400 locuri de parcare

NUMARUL TOTAL MAXIM de locuri de parcare va fi aproximativ 450

Din care 4% vor fi destinate persoanelor cu dizabilități și 20% din numărul total de parcări vor fi amenajate cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

La faza DTAC se va stabili exact numarul necesar total de locuri de parcare. Se vor respecta prevederile HCLM 87/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Reguli cu privire la împrejmuiri:

(19) De regulă nu se vor prevedea împrejmuiri ale proprietății spre aliniament (Calea Aurel Vlaicu). Se permit doar amenajări peisagistice (mobilier urban, vegetatie, schimbari de nivel/ material etc.) pentru sugerarea limitei incintei ;

(20) Se pot prevedea împrejmuri pe limitele laterale și posterioare ale incintei. Acestea se vor realiza din materiale transparente, cu înălțime maximă 1,80 m fără a obtura vizibilitatea ansamblului de construcții ;

(21) Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte;

Art. 12. Bilanț teritorial

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		53.783,00	100,00	53.783,00	100,00
1	Suprafața construită - Maximă admisă (50%)	10.512,33	19,86	Max. 26.891,5	max. 50,00
2	Suprafața construită desfasurată	20.512,00	-	Max. 64.551,6	Max. (CUT 1.2)

3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, terase, platforme tehnico edilitare amenajate la sol	4197,57	7,93	Max. 18.824,05	Max. 35,00
4	Zone verzi amenajate la sol *	Cca. 0,00	22,60	min. 8067,45	min. 15,00
	Zone verzi neamenajate la sol *	38.197,00	72,19	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	53.783,00	**100,00**	**53.783,00**	**100,00**
	Din care teren aferent unor investiții ulterioare	0,00	0,00	Cca. 7.936,04	Cca. 14,28

*Se prevad măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 %.

Cap. III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 13. Unități și subunități funcționale

Se vor respecta destinațiile următoarelor Unități și subunități funcționale conform 03A – Reglementări urbanistice – zonificare / R.L.U. :

Funcțiunea dominantă a unității este de **zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică:**

Unități funcționale:

Z1- ISCat- zonă servicii și comerț – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică:

Subunități:

- **SP**- ZONE VERZI AMENAJATE , LOCURI DE ZOACĂ PENTRU COPII, SPATII DE LOISIR, DE PETRECEREA TIMPULUI LIBERCU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- **SP1**- terase circulabile cu zone verzi amenajate si acces public nelimitat
- **Ccp**-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul public (acces din strada Calea Aurel Vlaicu)
- **Cci**-căi de comunicație carosabilă și pietonală din domeniul privat incintă
- **Ted** – tehnico edilitare

Cap. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- În Z1 este permisă amplasarea următoarelor funcţiuni:

a.) Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

- **ZONA SERVICII ȘI COMERȚ – desființare construcții, echipări și împrejmuiri fără valoare istorică existente și reabilitarea și refuncționalizarea construcției monument istoric, n. cad. 320604-c1, & construire parc retail cu amenajări aferente funcțiuni mixte-turism, administrativ, comert, office, spa, alimentație publică.**

Construcții/spații administrative :

- sedii ale unor companii şi firme, servicii în diferite domenii;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
- unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări

- **Construcții comerciale retail** având destinația magazine alimentar și nealimentar, retail, alimentație publică (restaurante, bistro,cofetării, cafenele, mazazine de haine etc.), spații multifuncționale.

- **Funcțiuni terțiare având destinația:**

-servicii profesionale(cabinet stomatologic, cabinet de medicină, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.)

-servicii manufacturiere: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc.

- **servicii cu acces public**: tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru after-school, grădiniță, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă

- **Cultură**(expoziții-galerie de artă, muzee, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, aleteliere de artă, centru de conferințe etc)

- **Tursim și agrement** având destinația de hotel, apart-hotel, săli de evenimente, spa, etc.

b.) Utilizări permise cu condiții:

- Construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a ansamblului imobiliar propus, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le faca incompatibile cu zona cu funcțiuni mixte sau cu zona rezidențiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

c.) Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării PUZ:

- Orice construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integreaza în parametrii urbanistici propuși prin aceasta documentație, pentru zona Z1 .
- Orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea de destinație a imobilului teren

d.) Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare) ;
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare ;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri ;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice ;
- Spălătorii auto

e.) Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

Mobilarea incintei, astfel reglementată ca zonă comercială, specific propunerea construcțiilor pentru desființare, proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapele întocmirii D.T.A.D. și D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate - regimul de aliniere și regimul de retragere), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Cap. V. UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

(1) Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documetație.

(2) Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

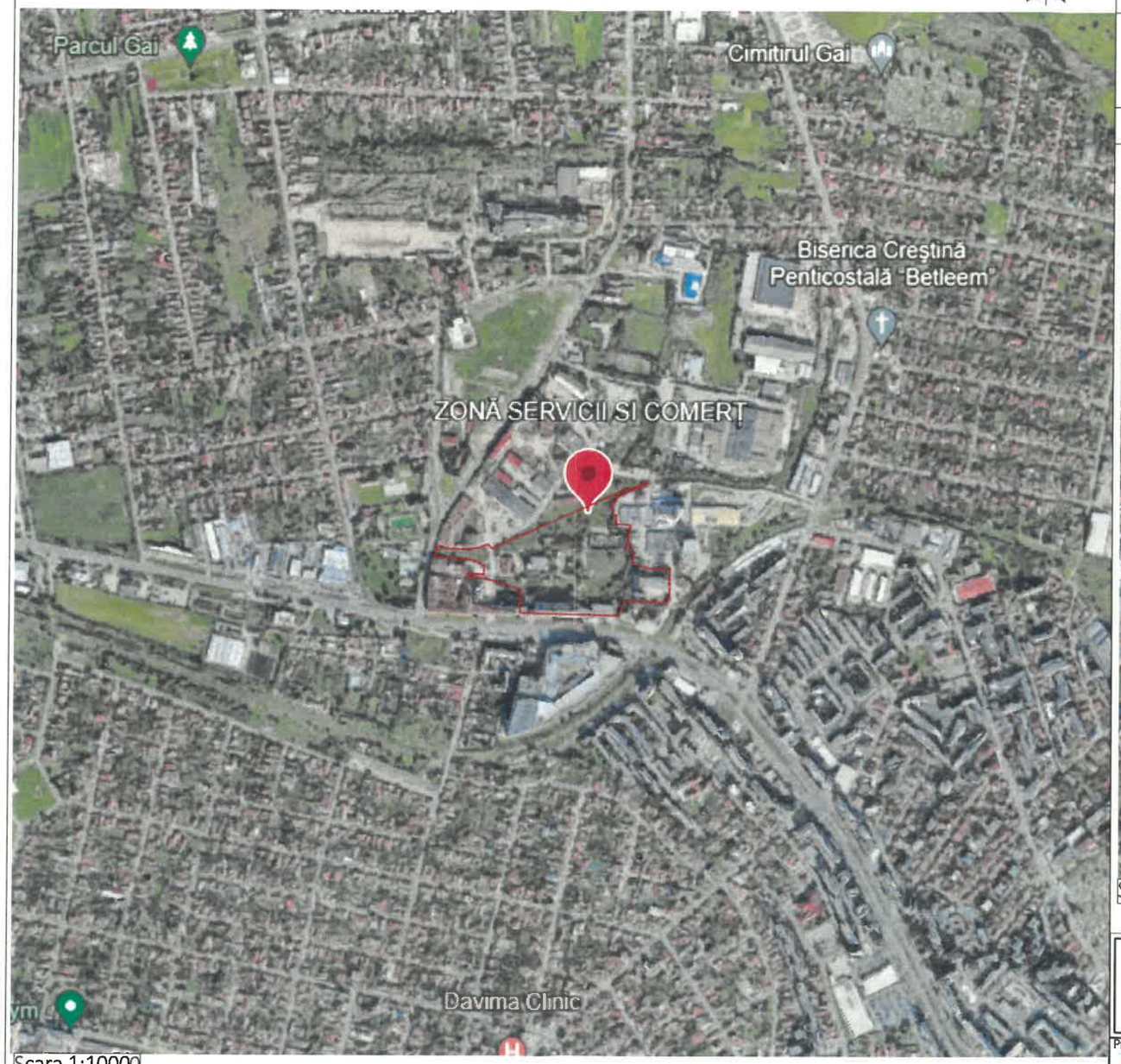
(3) Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Verificat,
Arh. Gheorghe Seculici, RUR DE



Întocmit,
Arh. Arina Șugar

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE - MUNICIPIUL ARAD



Scara 1:10000

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD

Încadrare în localitate



Scara 1:5000

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila.

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL

Proiect nr 577/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR ISM	arh . Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT DESENAT	arh. Arina ȘUGAR	

Scara : 1:

Data : 05.2024

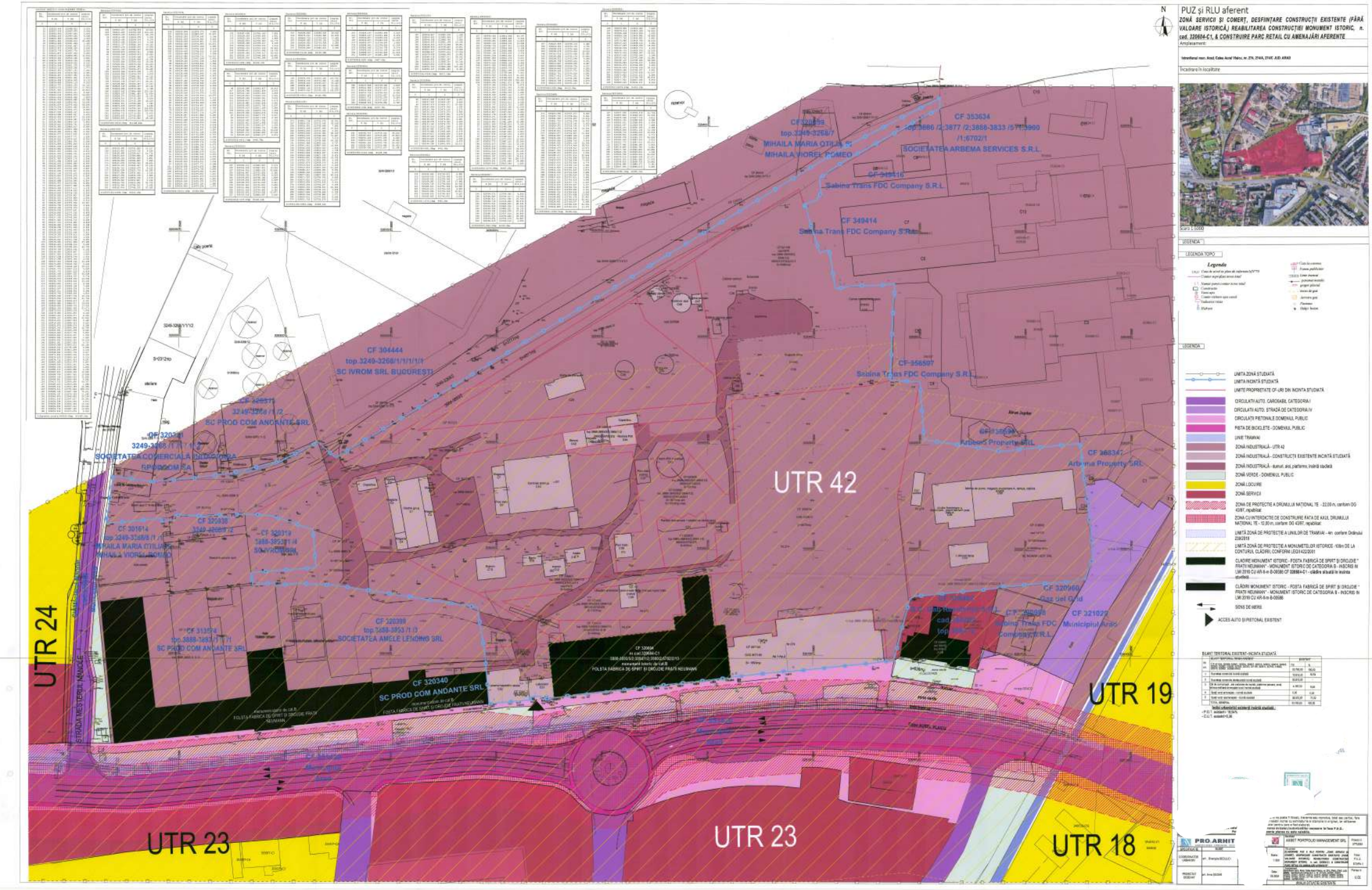
Titlu proiect: ***ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"***

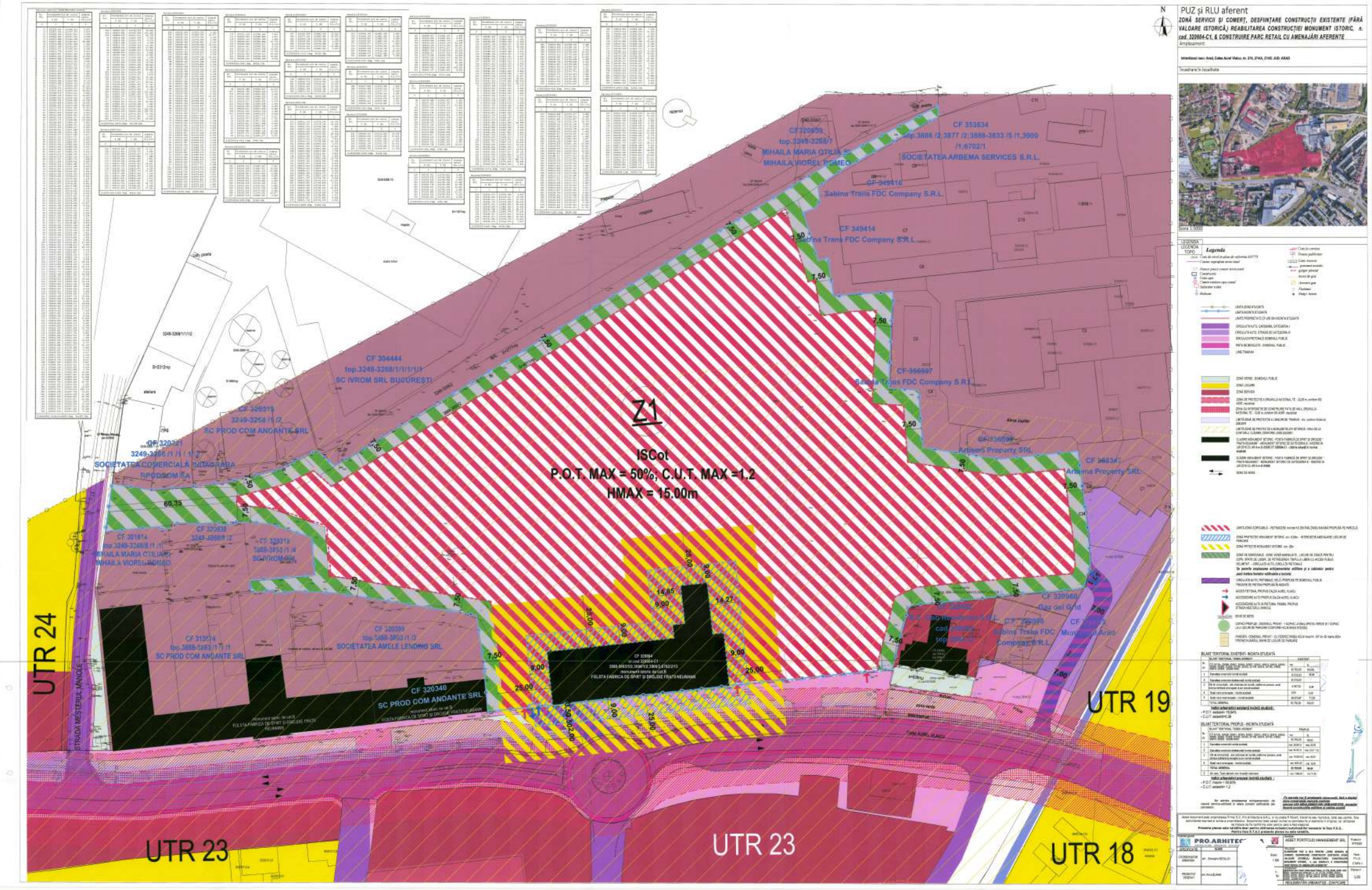
Faza : P.U.Z. ETAPA II

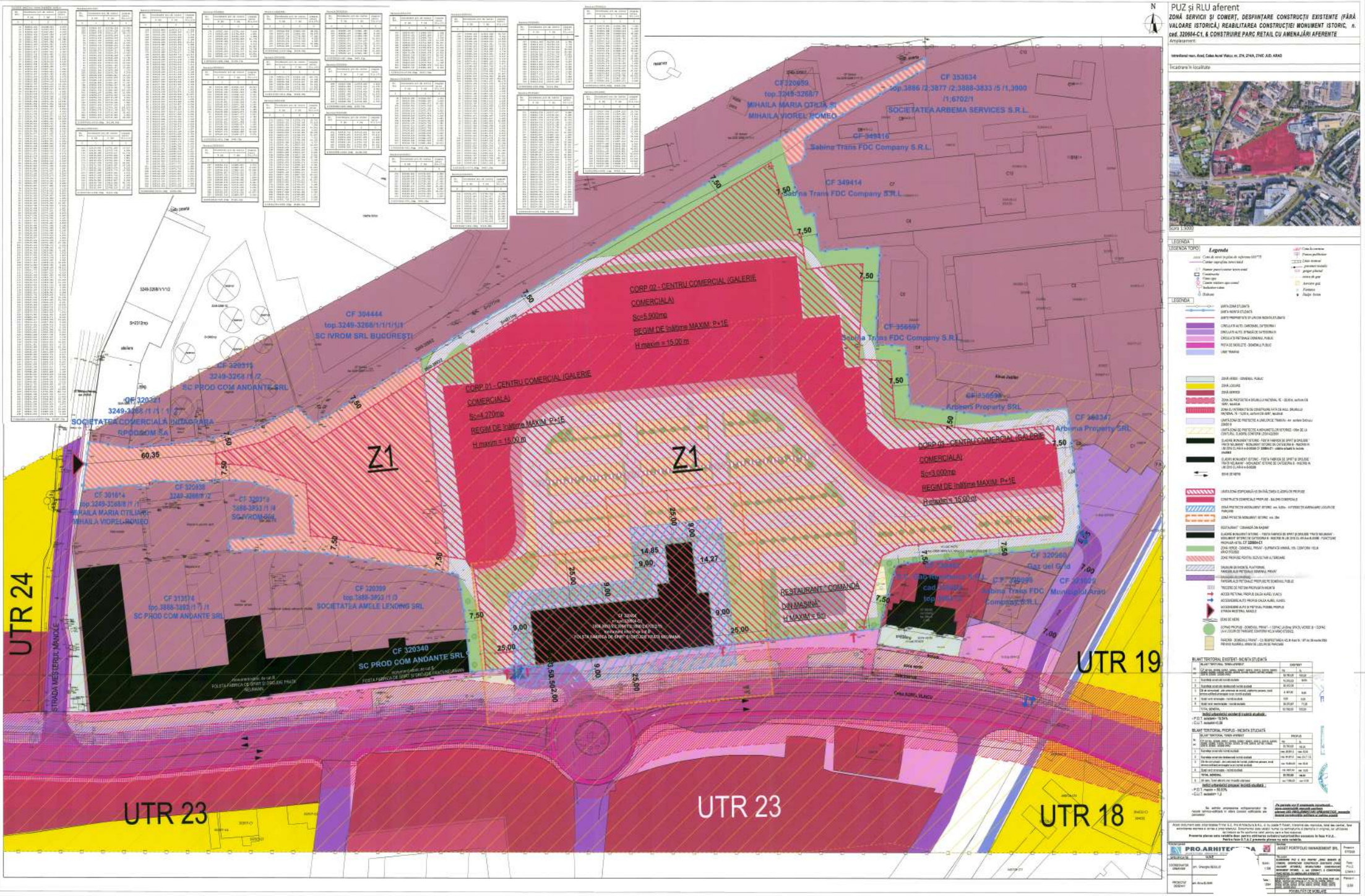
Amplasament: **Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD**, identificat prin extras de C.F. Nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD

PLAN DE ÎNCADRARE

Plansa nr . U.01


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament:
Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274A, 274/C, A/D, 474A3
Incadrare în localitate
Scara 1:5000
LEGENDA
LEGENDA TOPO
LEGENDA
LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ
LIMITE PROPRIETATE CF-URI DIN INCINTA STUDIATĂ
CIRCULAȚII AUTO. CAROSABIL CATEGORIA I
CIRCULAȚII AUTO. STRADĂ DE CATEGORIA IV
CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC
PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC
LINIE TRAMVAI
ZONĂ INDUSTRIALĂ - UTR 42
ZONĂ INDUSTRIALĂ - CONSTRUCȚII EXISTENTE INCINTĂ STUDIATĂ
ZONĂ INDUSTRIALĂ - depozit, platforme, incinte stocare
ZONĂ VERDE - DOMENIUL PUBLIC
ZONĂ LOCUIRE
ZONĂ SERVICII
ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL TE - 22.00 m, conform OG 43/97, republicat
ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI NAȚIONAL TE - 10.00 m, conform OG 43/97, republicat
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE TRAMVAI - 4m conform Ordinului 2393/2016
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE -100m DE LA CONTURUL CLĂDIRII, CONFORM LEGII 422/2001
CLĂDIRE MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2010 CU AR-II-m-B-06586 CF 320604-C1 - clădire situată în incinta studiată
CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2010 CU AR-II-m-B-06586
SENS DE MERS
ACCES AUTO ȘI PIETONAL EXISTENT
PLANȘ TERITORIAL EXISTENT - INCINTA STUDIATĂ
Indici urbanistici existenți incinta studiată :
- P.O.T. existent = 30,94%
- C.U.T. existent=0,36
CF 320604
Nr.cad.320604-C1
1888-3850/0/0-320601/0,320602/0,320310/0
monument istoric de Cat.B
FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE FRAȚII NEUMANN
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320389
top.3888-3853 /1 /3
SOCIETATEA AMELE LEHONNO SRL
CF 313574
top.3888-3887/1 /1/1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320938
CF 320319
3888-3902/1 /4
SOCIETATEA COMERCIALA INTEGROMA SA
CF 301614
top.3249-3268/6 /1
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 320938
3249-3268/1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320931
3249-3268 /1 /1 /1 /2
SOCIETATEA COMERCIALA INTEGROMA SA
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320558
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
CF 3886 /2; 3877 /2; 3888-3833 /5
/1; 6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356594
Rubens Property SRL
CF 356347
Arbema Property SRL
CF 320960
Gaz del Grid
CF 321022
Sabina Trans FDC Municipiul Arad Company S.R.L.
UTR 24
UTR 42
UTR 19
UTR 23
UTR 23
UTR 18
STRADA MEȘTERUL MANOLE
PRO ARHIT
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320984-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament:
Intravilan loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274A, 274C, JUD. ARAD
Încadrare în localitate
Scara 1:5000
LEGENDA
LEGENDA TOPO
Legenda
Z1
ISCot
P.O.T. MAX = 50%; C.U.T. MAX =1.2
HMAX = 15.00m
UTR 24
UTR 23
UTR 23
UTR 19
UTR 18
STRADA VESTEPUL ANINOASE
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320319
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 /1 /2
SOCIETATEA COMERCIALA INTEGRAREA NPODROM S.A
CF 320938
3249-3268/1/2
CF 320319
3888-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 301814
top.3248-3268/1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 313574
top.3888-3893 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320389
top.3888-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMELE LENDING SRL
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320984-C1
3888-3893/SC1:3249/2,3268/2,4782/2/3
FOLOSITA FABRICA DE SPART SI DROJDIE FRATII NEUMANN
CF 329959
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356897
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356698
Arbemi Property SRL
CF 368347
Arbemi Property SRL
CF 320980
Gaz gel Grid
CF 320989
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 320984-C1
cad 320984-C1
FOLOSITA FABRICA DE SPART SI DROJDIE FRATII NEUMANN
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- INCINTA STUDIATĂ
BILANȚ TERITORIAL PROPUS - INCINTA STUDIATĂ
PRO.ARHITEC
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. crd. 320004-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament
Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C ,JUD. ARAD
Încadrare în localitate
Scara 1:5000
LEGENDA
LEGENDA TOPO
Legenda
LEGENDA
Z1
Z1
CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=5.900mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m
CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=4.270mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m
CORP 03 - CENTRU COMERCIAL (GALERIE COMERCIALA)
Sc=3.000mp
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
H maxim = 15,00 m
RESTAURANT " COMANDA DIN MASINA"
H MAXIM = 6m
CF 320859
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320311
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 /1
SOCIETATEA COMERCIALA INTRAPARA RPODOSOM S.A
CF 320938
3249-3268/1/2
CF 320574
3886-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 301674
top.3249-3268/8 /1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 313574
top.3888-3893 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320389
top.3886-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMICLE LEXORNG SRL
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 356597
Arbema Property SRL
CF 356598
Arbema Property SRL
CF 320347
Arbema Property SRL
CF 320960
Gaz del Grid
CF 320959
Municipiul Arad
CF 320958
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
UTR 24
UTR 23
UTR 23
UTR 19
UTR 18
STRADA MEȘTERUL MANOLE
60,35
7,50
9,00
25,00
14,85
14,27
BILANT TERITORIAL EXISTENT - INCINTA STUDIATĂ
BILANT TERITORIAL PROPUS - INCINTA STUDIATĂ
PROIECTANT GENERAL
PRO.ARHITECTURA
BENEFICIAR
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE
PROIECTANT DESENAT
PROIECTUL DE MONUMENTE

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 17333 din 04.07.2024

Către,

SC Asset Portofolio Management SRL

Loc. Baia Mare, str. Bulevardul Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramureș

spre știință:

❍ SC Pro Arhitectura SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 17333 din 25.06.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU pentru „Zonă servicii și comerț, desființare construcții existente(fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320601-C1, construire parc retail cu amenajări aferente"

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 374/a, 274/C
Beneficiar: **SC Asset Portofolio Management SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Baia Mare, str. Bulevardul Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramureș
Certificat de Urbanism nr. 1163 din 20.07.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea

❍ Proiectant: SC Pro Arhitectura SRL

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

Notă:

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

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

Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 17333 din 25.06.2024

pentru documentaţia de urbanism nr. la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ şi RLU pentru „Zonă servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente(fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320601-C1, construire parc retail cu amenajări aferente"

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 374/a, 274/C

Beneficiar: SC Asset Portofolio Management SRL

CONDIŢII:

1. Retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare sunt conform planului de situatie anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă potabilă OL DN 300 mm care face parte din sistemul public de alimentare cu apă şi de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă şi de Canalizare judeţul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare în ceea ce priveştre această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreţinerea/reabilitarea şi exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenţei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
3. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
4. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

1001842/21.06.2024

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
NR. 17333
DATA 25 JUN 2024

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 374/a, 274/C, Județul Arad

1.3. Beneficiar(*1) S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

*Adresa(*4)* Mun. Baia Mare, Bulevardul Republicii, Nr. 56, Ap. 42, Jud. Maramureș *Tel.* 0742 111 197

*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria .....nr. .....CNP .....*

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 38516360 *..... cont .....banca .....*

1.4. Proiect nr.(*1) 277/2023 ..... Elaborator(*1) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1163 / 20.07.2023 .....Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1}:

.....

.....

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

.....

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

2.2.b.1. Branşament de apă(*1):

.....

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

.....

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

.....

.....

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1}:

.....

.....

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

.....

.....

ÎNTOCMIT(*2) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

.....

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [x] cu următoarele condiţii (*3*5):

1. anexă

.....

.....

*) **C.A. ARAD, Director general,**
ing. Bonha Gh... he Vasile,

C.I.F. nr. 1683483 ARAD

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD

pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

.....

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	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 – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe 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 reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe 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 şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (**APĂ**, respectiv **CANAL**)

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

.....

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile 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 condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei 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 Fişei tehnice şi 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.

.....

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe 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 Fişă.

PUZ și PLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ,) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 329684-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD

Incadrare in localitate



SCARA 1:5000

LEGENDA

LEGENDA TOPO

Legenda

LEGENDA

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ

LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ

LIMITE PROPRIETATE CF-URI DIN INCINTA STUDIATĂ

CIRCULATII AUTO. CAROSABIL CATEGORIA I

CIRCULATII AUTO. STRADĂ DE CATEGORIA IV

CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC

PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC

LINIE TRAMVAI

ZONĂ INDUSTRIALĂ - UTR 42

ZONĂ INDUSTRIALĂ - CONSTRUCȚII EXISTENTE INCINTĂ STUDIATĂ

ZONĂ INDUSTRIALĂ - depozit, siloz, platforme, incintă studiată

ZONĂ VERDE - DOMENIUL PUBLIC

ZONĂ LOCUIRE

ZONĂ SERVICII

ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL 7E - 22,00 m, conform OG 43/97, republicat

ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI NAȚIONAL 7E - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat

LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE TRAMVAI - 4m conform Ordinului 2362/2019

LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 100m DE LA CONTURUL CLĂDIRII, CONFORM LEGII 422/2001

CLADIRE MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRATII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2015 CU AR-B-m-B-00586 CF 329684-C1 - clădire situată în incinta studiată

CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRAȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2015 CU AR-B-m-B-00586

SENS DE MERS

ACCES AUTO ȘI PIETONAL EXISTENT

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- INCINTA STUDIATĂ

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN APORT	EXISTENT	
		mp	%
		53.753,00	100,00
1		19.717,00	36,68
2		28.513,00	-
3		4.587,00	8,44
4.		0,00	0,00
5.		38.971,87	71,82
	TOTAL GENERAL	53.753,00	100,00

- P.O.T. existent* 10,54%
- C.U.T. existent=0,36

PRO.ARHITECTURA

ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL

Proiect nr. 17/2022

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U02

Arh. Gheorghe SECULEȚ

PROIECTAT DESENAT

SCARA 1:1000

UTR 24

UTR 23

UTR 42

UTR 19

UTR 18

CF 320444 top.3249-3268/1/1/1/1/1 SC IVROM SRL BUCUREȘTI

CF 320599 top.3249-3268/7 MIHAILA MARIA OFELIA SI MIHAILA FIOREL ROMEO

CF 353634 top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5-11;3900 /1;6702/1 SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.

CF 349316 Sabina Trans FDC Company S.R.L.

CF 349414 Sabina Trans FDC Company S.R.L.

CF 356507 Sabina Trans FDC Company S.R.L.

CF 320444-C1 FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE FRAȚII NEUMANN

Canal menajer PEHD ϕ 315mm

Rețea apă FONTA ϕ 500mm

Rețea apă FONTA ϕ 300mm

Rețea apă FONTA ϕ 200mm

S=2312mp

COMPANI... DIRECȚIA IE... BIROU... SECT...

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.298/21.06.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL
Localitatea: Baia Mare, str. B-dul Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramureş
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598, judeţul Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU "ZONĂ SERVICII ŞI COMERŢ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ). REABILITARE CONSTRUCŢIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"
FAZA: PUZ
Proiect nr: 577/2023
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 1333/21.06.2024 Cotuna Cristina, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2024.06.21 12:52:02 +03'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

Ref. int. 42606 / 3003

42606/20.03.2025

ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „zonă servicii și comerț", pe terenul situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274, 274/A, 274/C, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2951,4 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 825,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,55 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'05,84" latitudine N; 021°17'12,39" 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. 1163 din 20.07.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 140,55 m (110,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.291 din 25.06.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
- mun. Baia Mare, bd. Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramureș -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Elaborare PUZ și RLU pentru zonă servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente.”**, situat în mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, din jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1163 din 20.07.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 18.03.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – șef poliție,
BORTA DANI RGHE

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poştal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679 ”

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

ETA / 58624/11.07.2024

Către,

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
Baia Mare, str. B-dl Republicii, nr. 56, ap. 42, jud. Maramures

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr.52534/21.06.2024 (nr. inregistrare comp. avize, 6719 / 07/05/24, privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării "ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU ZONA SERVICII SI COMERT, DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, REABILITARE CONSTRUCTIE, MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJARI AFERENTE" pe teren situat în intravilanul localitătii Arad, Calea Aurel Vlaicu, identificat prin având ca beneficiar pe S.C. ASSET POTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de 200 m si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
S[illegible]ION

ROMANIA TRANSGAZ

PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, Desființare CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Incadrare in localitate



Scara 1:5000

LEGENDA

LEGENDA TOPO

Legenda

LEGENDA

UTR 24

UTR 23

UTR 19

UTR 18

Z1

Z1

NU SUNT OBIECTIVE TRANSGAZ SUB 200 M

CF 304444 top.3249-3268/1/1/1/1/1 SC IVROM SRL BUCUREȘTI

CF 320359 top.3249-3268/7 MIHAILA MARIA OTILIA MIHAILA VIOREL ROMEO

CF 353634 top.3886 /2,3877 /2,3888-3893 /5 /1,3900 /1;6702/1 SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.

CF 349316 Sabina Trans FDC Company S.R.L.

CF 349414 Sabina Trans FDC Company S.R.L.

CF 356597 Sabina Trans FDC Company S.R.L.

CF 356598 Arbema Property S.R.L.

CF 320231 3249-3264/1/2 PC PROD COM ANDANTE SRL

CF 320271 3249-3268/1/1/1/2 SOCIETATEA COMERCIALĂ RĂDĂCARA S.PRODCOM S.A.

CF 320340 SC PROD COM ANDANTE SRL

CF 320389 top.3888-3893/1/1/3 SOCIETATEA AMILE LEASING SRL

CF 320460 Gaz nel Grid

CF 320359 top.3249-3268/7 MIHAILA MARIA OTILIA MIHAILA VIOREL ROMEO

CF 320231 3888-3893/1/1/4 SC PRODCOM S.A.

CF 320340 SC PROD COM ANDANTE SRL

CF 313574 top.3888-3893/1/1/3 SC PROD COM ANDANTE SRL

RESTAURANT COMANDA

Amplasament: 16.00m

Înălțime maximă: 9m

Regim de înălțime maxim P+1E

Regim de înălțime maxim P+3E

Regim de înălțime maxim P+1E

Regim de înălțime maxim P+3E

60.39

25.00

9.00

14.27

14.95

7.50

7.50

7.50

PROIECTANT
SC PRO ARHITECTURA SRL

ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 238 / 27.06.2024
pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. Denumire Elaborare PUZ SI RLU aferent ,,ZONA SERVICII SI COMERT DESFINTARE CONSTRUCTII, ECHIPARI si IMPREJMURI FARA VALOARE ISTORICA EXISTENTE si REABILITAREA CONSTRUCTIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1 CONSTRUIRE PARC RETAIL CU ALIMENTARI AFERENTE

2. Amplasament Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274,374/A274C, Jud. Arad

3. Beneficiar SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL

4. Proiect Nr. 577/2023 **elaborator** SC PRO ARHITECTURA SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT

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

24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1163 din 20.07.2024, respectiv pana la data de **20.07.2026**

C

ăzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiţii

Pentru modernizarea acceselor existente precum si realizarea unor noi accese peste calea de rulare a tramvaielor se va lua legatura cu SC Compania de Transport Public SA Arad in vederea eliberarii unui nou aviz de amplasament.

Subtraversarea liniei de tramvai, in cazul in care este necesara, se va face la o adâncime de minim 1 m faţă de linie. In cazul in care este necesara sapatura deschisa, aceasta se va executa între orele 0:00-4:00 când circulaţia tramvaielor este întreruptă, refacerea umpluturilor executându-se în acelaşi interval orar, conform normelor în vigoare pentru infrastructura liniei de tramvai. Dacă săpătura deschisa depăşeşte o lăţime de 80 cm, sunteţi obligaţi să luaţi legătura cu CTP pentru consolidarea liniei.Persoane de contact: ms. Moţiu Dumitru tel. 0729-039.074.

Data: **02.07.2024**

Director Te
(SOCIETATEA A

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.55370Z1/ 02. [illegible] 2024

Către,
S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.
Jud. Maramureș, mun. Baia Mare, B-dul Republicii, nr.56,ap.42

Spre Știință,
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., mun. Arad
str. Corneliu Coposu nr.24C

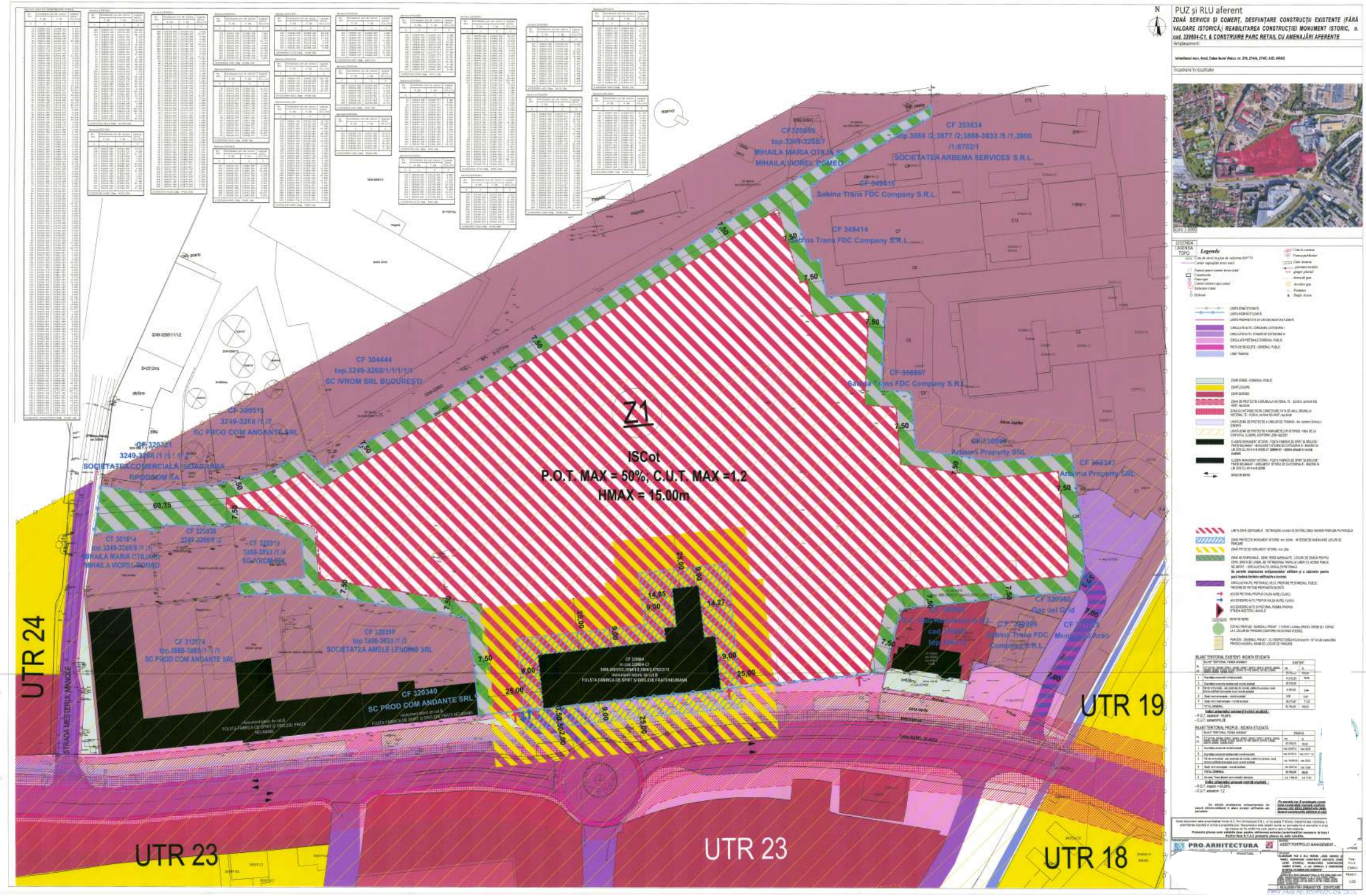
Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru lucrarea ***„ELABORARE PUZ şi RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604 - C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE " la faza P.U.Z.,*** *propus a fi amplasat în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 374/a 274/C, jud. Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 620616, 320625,620660,320662,315008,307255,320353,321196,300614,307160,316902,320606,320618,320 958 Arad, conform CU nr.1163/20.07.2023.*

În urma analizării documentației în ședința din data de 27.06.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR [illegible]IEȘA ILIE

[illegible] AD
- 2 IUL. 2024

	Nume prenume	[illegible]cția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		01.07.2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		01.07.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		01.07.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		01.07.2024


PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, nr. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
Amplasament:
Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274C JUD. ARAD
Încadrare în localitate
Scara 1:5000
LEGENDA
LEGENDA TOPO
Legenda
Z1
ISCot
P.O.T. MAX = 50%; C.U.T. MAX =1.2
HMAX = 15.00m
UTR 24
UTR 23
UTR 19
UTR 18
STRADA VESTERUL MANGLEI
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREȘTI
CF 320311
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 /1 /2
SOCIETATEA COMERCIALA INTEGRAREA RIPOSCOM SA
CF 301614
top.3249-3268/8 /1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 320938
3249-3268/8 /2
CF 320312
3488-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 313574
top.3888-3893 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320389
top.3888-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMSLE LEHONG SRL
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320604
m-sud.320604-C1
3888,3893/2;3834/2;3906;3,4702/2/3
FOSTA FABRICA DE SPIRT ȘI DROJDIE FRAȚII NEUMANN
CF 320960
Gaz del Gold
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356598
Arbema Property SRL
CF 349347
Arbema Property SRL
CF 320320
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 320320
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 320320
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
60,35
7,50
9,00
14,85
14,27
25,00
7,00
PRO.ARHITECTURA
ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
INTRARE / IEȘIRE NR. 613
din ziua 19 luna 05 anul 2025

Număr/dată înregistrare beneficiar: 1/16.05.2025	Număr/dată înregistrare: ...../..... UAT competentă cu aprobarea documentației de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz/acord cu sau fără condiții ori nu a fost eliberată adresa de respingere

Subsemnatul **Man M. Bogdan Mircea**, CNP **I1I8I8I1I0I0I4I2I4I0I0I2I5I**, cu domiciliul Bd. Republicii 56, ap. 42 Baia Mare în județul Maramures, municipiul Baia Mare, cod poștal 430231, str. adresa pentru corespondența electronică bogdan.man@assetportfoliomanagement.com, în calitate de reprezentant legal al **ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL**, cu sediul în BAIA MARE, Bd. Republicii 56, beneficiar al documentației documentației de urbanism ***„ZONĂ SERVICII SI COMERT – DESFIINTARE CONSTRUCTII, ECHIPĂRI si ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE si REABILITAREA CONSTRUCTIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE" cu amplasament situat în intravilan Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin C.F. Nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD*** pentru care se solicită analizarea și promovarea spre aprobare, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar pe propria răspundere că pentru avizele și acordurile menționate în tabelul de mai jos a fost depusă, conform legislației în vigoare, documentația în vederea obținerii acestora și în termenele prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor nu au fost primite de la emitent/emitenți, în condițiile legii:

[ ] nicio solicitare de clarificare, completare sau modificare;
[x] niciun aviz sau acord cu sau fără condiții;
[ ] nicio adresă de respingere.

Anexez documente doveditoare pentru fiecare aviz/acord solicitat pentru care în termenul legal nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz/acord cu sau fără condiții ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz, respectiv pentru:

Nr. crt.	Avizul/ Acordul solicitat	Denumire instituție/ entitate de la care s-a solicitat avizul/ acordul	Dată și număr înregistrare solicitare aviz/acord (Se anexează copie după documente doveditoare.)	Dată și număr depunere răspuns la clarificări, completări sau modificări, dacă este cazul (Se anexează copie după documente doveditoare.)	Data împlinirii termenului de transmitere a solicitării de clarificare, completare sau modificare, de eliberare a avizului/ acordului cu sau fără condiții ori de eliberare a adresei de respingere
1	AVIZ PUZ	DJC ARAD	91/U/02.04.2025	OUT 25230/30.04.2025	16.05.2025
2					
3					
...					

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că datele înscrise în prezenta cerere și în documentele anexate sunt reale, corecte, complete și perfect valabile și înțeleg că invocarea în fața unei autorități sau instituții publice a obținerii unui aviz sau acord ca urmare a procedurii aprobării tacite, omițând cu știință prezentarea răspunsului ori a notificării primite în cadrul procesului de emitere a avizelor și acordurilor, reprezintă fals în declarații, constituie infracțiune și se pedepsește conform legii. Sunt de acord ca DJC ARAD / CJ ARAD / CL al Municipiului Arad să prelucreze datele mele cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) - GDPR. Temeiul juridic al prelucrării acestor date este consimțământul subsemnatei/subsemnatului. Consimțământul în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, precum și furnizarea datelor menționate mai jos sunt voluntare. Acest consimțământ poate fi revocat în

orice moment, printr-o notificare către CJ ARAD/ CL al Municipiului Arad conform prevederilor GDPR referitoare la drepturile persoanelor vizate. Toate datele cu caracter personal colectate vor fi stocate numai cât este necesar îndeplinirii scopului pentru care au fost colectate, plus termenele de arhivare prevăzute de dispoziţiile legale în materie, şi/sau atât cât este necesar pentru ca părţile să îşi poată exercita drepturile legitime.

Am înţeles această declaraţie de consimţământ şi sunt de acord cu prelucrarea datelor mele cu caracter personal.

Data 16.05.2025 Semnătura. . MAN BOGDAN-MIRCEA Digitally signed by MAN BOGDAN-MIRCEA Date: 2025.05.16 20:11:04 +03'00'

Precizări de completare

^(1) Numele şi prenumele solicitantului, inclusiv iniţiala tatălui.

^(2) Adresa solicitantului, persoana fizică care acţionează în numele beneficiarului autoritate/instituţie publică sau persoană fizică, precum şi adresa beneficiarului documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

^(3) Se va completa cu denumirea beneficiarului documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

^(4) Se va completa cu titlul documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

^(5) Se va completa cu denumirea autorităţii publice la care se depune solicitarea de aprobare a documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

MINISTERUL CULTURII

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 634 / 18.09.2024

APROBAT,
Director Executiv
Adrian Laurențiu SIMON

Către,

SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL
mun. Baia Mare, bd. Republicii nr. 56, ap. 42, jud. Maramureş

COMUNICARE NR. 208 / U / 11.09.2024

Privind:	PUZ – Zonă servicii şi comerţ - desfiinţare construcţii, echipări şi şi împrejmuiri fără valoare istorică existente şi reabilitarea construcţiei monument istoric, nr. cad. 320604-C1, & construire parc retail cu amenajări aferente
Statut LMI:	Monument istoric înscris în LMI, actualizată 2015 prin OMC 2828/2015, cod AR-II-m-B-00586 - Fosta Fabrică de spirt şi drojdie "Fraţii Neumann"
Amplasament:	mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274
Nr. pr./faza/Den:	**577/2023 / PUZ consultare – ZONĂ SERVICII ŞI COMERŢ - DESFIINŢARE CONSTRUCŢII, ECHIPĂRI ŞI ŞI ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE ŞI REABILITAREA CONSTRUCŢIEI MONUMENT ISTORIC, NR. CAD. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE**
Proiectant:	SC PRO ARHITECTURA SRL, mun. Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15
Titular:	SC ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL, mun. Baia Mare, bd. Republicii nr. 56, ap. 42, jud. Maramureş

Documentaţia transmisă cu adresa înregistrată la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 634 / 01.08.2024 cuprinde extrase CF, CU 1163/2023, aviz oportunitate 58/2023, memoriu PUZ, plan de încadrare, plan situaţie existentă, plan reglementări, plan mobilare, concept.

Se propun: Reglementări urbanistice şi stabilirea regulamentului de urbanism pentru realizarea unei zone comerciale cu amenajările aferente prin reabilitarea şi refuncţionalizarea clădirii Moară, construirea unui corp de clădire în regim de înălţime P+1, Hmax=15 m, cu funcţiuni comerciale şi servicii (alimentaţie publică) şi spaţii aferente, în suprafaţă totală de 52.907 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentaţiei din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecţie a acestora şi a zonelor construite protejate, în cadrul Şedinţei de lucru din data de 11.09.2024, poziţia 3960/AR01 din Procesul verbal, Comisia Zonală a Monumentelor Istorice–12, prin DJC Arad, vă comunică mai jos constatările şi sugestiile comisiei:

– Propunerea urbanistică pe amplasamentul monumentului istoric „Fosta Fabrică de spirt şi drojdie «Fraţii Neumann»" trebuie să se bazeze pe concluziile studiului de fundamentare istorico-arhitectural. Ca urmare, documentaţia de urbanism va fi analizată împreună cu studiul respectiv;

– Comisia recomandă pentru PUZ, analizarea parcelei iniţiale a fabricii, iar pentru soluţia urbanistică, eliminarea accesului din proximitatea giraţiei.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad
Alina PODAVU

Prezentul document a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61,TE:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001	
C.F.: 1696726 | O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 11 /2024

Obiectiv:
Zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente,
Municipiu Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274-274/A-274/C

NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 33234/12.04.2024

REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerinţa Af a

ZONĂ DE SERVICII ŞI COMERŢ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢ XISTENTE (fără valoare istorică) REABILITARE CONSTRUCŢIE MONUMENT 320604 – CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE, MUN. ARAD, CALEA AU L VLAICU, NR. 274 – 274/A – 274/C, JUD. ARAD, PR.11/2024

FAZA:GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: Calea Aurel Vlaicu, nr. 274 – 274/A – 274/C, mun. Arad, jud. Arad
- Beneficiar: SC S7 ARAD SHOPPING PARK SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 12.04.2024.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele geologice generale ale amplasamentului, geomorfologia, geologia şi hidrologia zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, parametrii geotehnici pentru straturile de nisipuri care alcătuiesc terenul de fundare, determinaţi prin încercări de laborator, capacitatea portantă a masivului de pământ, recomandări privind terenul de fundare şi amenajarea acestora.
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, cu poziţionarea lucrărilor geotehnice de teren efectuate, 6 foraje geotehnice efectuate astfel, F1 la adncimea – 10,0 m, F2, F3, F4 la adncimea – 6,00, F5 la adncimea – 2,50, F6 la adncimea – 3,00 , completate cu o penetrare dinamică cu con, cu rolul de a evidenţia gradul de consolidare/îndesare a terenului de fundare, buletine de analiză, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare conf. Studiului geotehnic efectuat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu poziţionarea lucrărilor geotehnice de teren efectuate, 6 foraje geotehnice efectuate astfel, F1 la adncimea – 10,0 m, F2, F3, F4 la adncimea – 6,00, F5 la adncimea – 2,50, F6 la adncimea – 3,00 , completate cu o penetrare dinamică cu con, cu rolul de a evidenţia gradul de consolidare/îndesare a terenului de fundare, buletine de analiză, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare conf. Studiului geotehnic efectuat.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare NP 074/2022 –Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ZONĂ DE SERVICII ŞI COMERŢ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢII EXISTENTE (fără valoare istorică) REABILITARE CONSTRUCŢIE MONUMENT 320604 – C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE, MUN. ARAD, CALEA AUREL VLAICU, NR. 274 – 274/A – 274/C, JUD. ARAD.**

Am primit,
INVESTITOR

VERIFICATOR Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnu ... ION ALEXANDRU GHEORGHE ... cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A ...IOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT

C ...meric personal

INGINER

15

Director, DANIL ...

ATESTAT

Secretar, TEOD...

Pentru competența: VERIFICATOR ... CTE

În do...

...

În specialitatea: ...

...

...

Semnătura titular

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

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

Prelungit valabilitatea până la ...	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la ...
Prelungit valabilitatea până la ...	Prelungit valabilitatea până la ...	Prelungit valabilitatea până la ...

LEGITIMAȚIE

SQUARE 7
Properties

SQUARE7.RO

Tema de proiectare:

Proiect:	număr	9/12.03.24	
	denumire	Retail Park Arad	
Amplasament:	Strada Aurel Vlaicu		
Beneficiar/investitor:	S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L		
Date tehnice:	amprenta la sol		11,959 mp
	regim de înălțime		P, P+1
	adâncime tehnologică de fundare		Nu sunt cote de fundare impuse de prin cerințe tehnologice/funcționale
	încercări estimate la nivel teren		specifice clădirilor comerciale
Categoria de importanță:	C-normala		
Categoria geotehnică preliminară:	In baza acestor informații, încadrarea preliminara geotehnica este categoria 2 si in funcție rezultatele cercetării geotehnice, aceasta încadrare poate fi rectificata, inginerul geotehnician stabilind categoria finala geotehnica.		
Investigații pe teren:	număr		6
	tip		Foraj mecanic la -10,00m Foraj continuu Foraj manual Ø 8 5/8 /-6,00m Foraj manual Ø 8 5/8 /-2,50m
	adâncim		10,00m carotaj continuu 6,00m

DAN I. ION ALEXA ROMÂNIA M.T.C. INGINER CONSILIATOR PROIECTE

460-46E-48 Pipera Road, Oregon Park, 6th Floor, District 2, Bucharest 020334
+40 (31) 425 49 88 / 89

		2,50m
	dispunere în plan	Conf. Anexa 3
Investigații de laborator:	număr	4
	tip	
Cerințe pt. confirmare și recepție a naturii terenului de fundare	DA	NU

Semnătura și ștampila
(solicitant/proiectant)

*Prezenta se completează în conformitate cu prevederile NP 074-2022, aprobat prin Ordin nr.27/2022

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597;e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	Zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente.
Amplasament:	Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274-274/A-274/C.
Beneficiar:	S7 ARAD SHOPPING PARK S.R.L.
Nr. proiect:	11 /2024
Faza:	Studiu geotehnic
Proiectant de specialitate:	SC ATELIER A SRL
Proiectant general:	

Contents

Foaie de capăt .....

Studiu geotehnic 3

1. Introducere 3
2. Date generale 4
   - 2.1 Amplasamentul 4
   - 2.2 Geomorfologia. 4
   - 2.3 Geologia zonei 4
   - 2.4 Hidrologia zonei 5
   - 2.5 Zonarea seismică 7
   - 2.6 Factori climatici 8
   - 2.7 Încadrarea în zone cu risc natural: 9
   - 2.8 Stabilirea categoriei geotehnice 9
3. Stratificaţia terenului şi caracteristicile fizico-mecanice 9
4. Apa subterană 13
5. Concluzii şi recomandari 13

ANEXE:

1. Plan de situaţie cu forajele efectuate
2. Rapoarte de încercare: granulometrie, limite plasticitate, forfecare, compresiune
3. Diagrama PDU

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru stabilirea stratificaţiei, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de construire a unei zone de servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente, în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274-274/A-274/C.

1.2 Programul de investigaţii a cuprins lucrări specifice determinării următoarelor elemente semnificative:

- încadrarea amplasamentului din punct de vedere geomorfologic, geologic, hidrografic, climatic şi seismic, pentru care s-a luat în considerare şi harta geologică a zonei;
- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico–mecanice ale terenului de fundare în secţiunea zonei active;
- precizarea poziţiei nivelului hidrostatic;
- stabilirea condiţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor pe amplasamentul propus.

1.3 Studiul geotehnic a fost eleborat în conformitate cu următoarele prevederi tehnice:

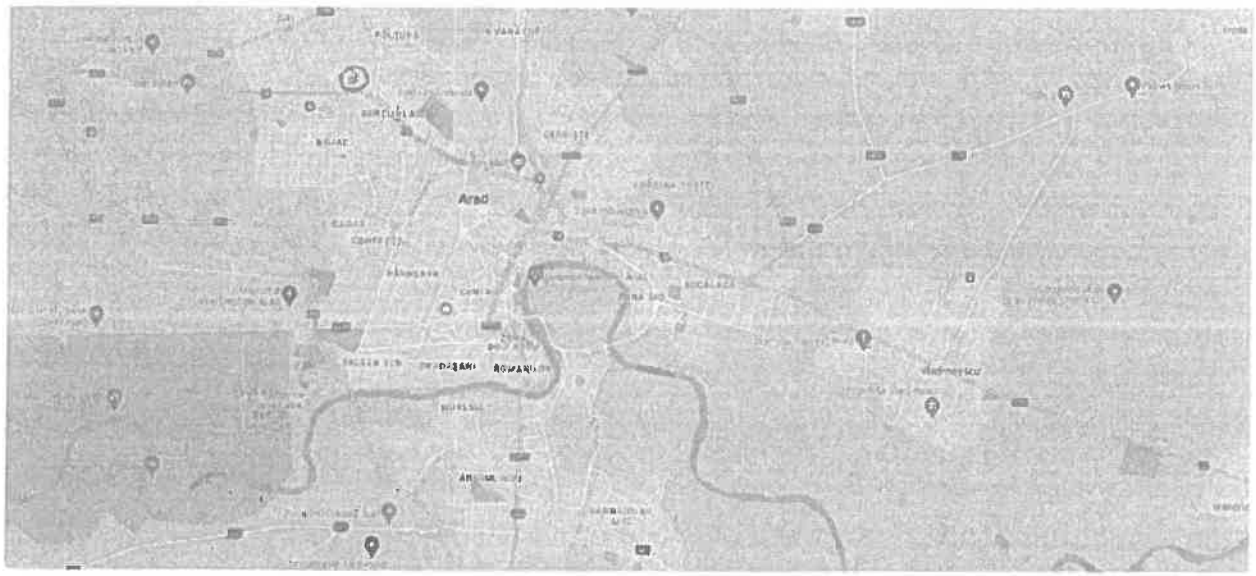
- Normativul NP-074/2022, privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;

- SR EN ISO 14688-1:2018– Investigaţii şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere.
- Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;
- P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- C 159 - 1989 - Instrucţiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- Normativ CR-1-1-3/2012 Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor;
- Normativ CR-1-1-4/2012 Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL

Amplasamentul cercetat se găseşte în Municipiu Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 274-274/A-274/C., conform planului de situaţie anexat.



2.2 GEOMORFOLOGIA.

Zona menţionată este amplasată în Câmpia joasă a Aradului, având altitudini absolute coborâte cuprinse între 98 –105m, aflată sub influenţa apelor curgătoare, care au dus la trasportarea şi depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafaţa relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare şi a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase braţe şi zone mlăştinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni şi fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri şi nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcţie de mărimea fragmentelor de bază. Câmpia Aradului reprezintă un vechi con aluvial al Mureşului, înecat în depozite mai recente. În

asemenea situaţii, stratificaţia poate să se schimbe pe distanţe uneori mici, dar rămâne în domeniul detritic cu variaţii mari de granulometrie.

2.3 GEOLOGIA ZONEI

Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale panonianului şi cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii şi prin depozite aluvionare în şesul aluvionar al Mureşului, are o largă răspândire, acoperind la suprafaţă întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriş, nisipuri argiloase şi argile nisipoase. În zona Arad, o importanţă deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecţie al Mureşului, care ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanţă de argile şi nisipuri cu elemente de pietriş. Pliocenul este reprezentat prin depozite care apartin Levantinului, Dacianului şi Ponţianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponţian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime şi s-a ieşit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparţinând Sarmaţianului, constituite din marne compacte şi marne nisipoase, cu intercalaţii de nisipuri şi gresii slab cimentate şi calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmaţianul a fost interceptat între adâncimile 1,162 – 1,189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din şişturi sericitoase, cloritoase şi talcoase, şisturi silicioase şi filite. Formaţiunile ce iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, asa cum este structura Zădăreni la sud de Arad şi structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

Local, pe amplasament, pot exista variaţii mari de stratificaţie, întrucât ne aflăm pe terasa râului Mureş, acoperită cu depozite aluvionare specifice, formate în condiţiile în care, periodic, au loc şi inundaţii puternice.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Apele freatice. Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrişuri cu intercalaţii de argile, prafuri argilose – prăfoase. În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formaţiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În acelaşi timp, formaţiunile cu granulometrie fină şi apariţia unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 – 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influenţate de condiţiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilaţii sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue şi se află în interdependenţă cu straturile

freatice propriu – zise. Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 şi 3,0 metri, excepţie fac areale reduse de 3,0 – 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 – 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare şi pe fostele albii părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane şi depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere se face în cea mai mare parte din precipitaţii şi mai puţin din Mureş. Condiţiile cele mai favorabile de alimentare sunt în zona în care predomină materialele ceva mai grosiere. Maximele de nivele se produc, de regulă, în lunile februarie şi martie. În continuare nivelul scade treptat până în lunile octombrie – noiembrie când se înregistrează valorile minime. Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus şi influenţei climatice în sensul că primăvara când se produc infiltraţii acesta se ridică uşor, iar vara, când evapotranspiraţia creşte, nivelul scade. Oscilaţiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în apropierea Mureşului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 – 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 –2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele freatice se întâlnesc uneori la suprafaţă sau aproape de suprafaţă din care cauză se semnalează fenomene de băltiri. Regimul apelor freatice este puternic influenţat de îndiguiri şi desecări. Reţeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlăturarea parţială a pânzelor de ape suprafreatice şi a contribuit la coborârea nivelului freatic. Apa subterană se va putea ridica până la adâncimi de 1,4 – 1,7 m (107,9 m Nivelul Mării Baltice /NMB/) excepţie făcând situaţiile excepţionale (inundaţii, pierderi tehnologice, etc.)

Chimismul apelor freatice.

În orizonturile acvifere cantonate în depozite grosiere în care şi circulaţia apei este mai mare, mineralizarea şi duritatea prezintă valori reduse. Calitate mai slabă au apele din zonele joase, unde drenajul este lent şi unde depozitele fine din acoperişul acvifer îngreunează regenerarea apelor subterane prin infiltraţii verticale. Chimismul variază de la un foraj la altul pe distanţe relativ reduse. Reziduul fix al apelor freatice poate varia între 0,4 şi 1,5 l. gr/ litrul de apă, deci întâlnim toată gama de ape, de la dulce la sălcie.

Apele de adâncime din zona Câmpiei Aradului sunt cuprinse în marea unitate a Bazinului Vestic. Puternica fragmentare a soclului condiţionează un circuit propriu care face ca la suprafaţă să apară ape termale. În forajele efectuate în Câmpia Mureşului până la adâncimi de 424 metri, în depozite cuaternare, au fost distinse 12 orizonturi acvifere ascensionale.

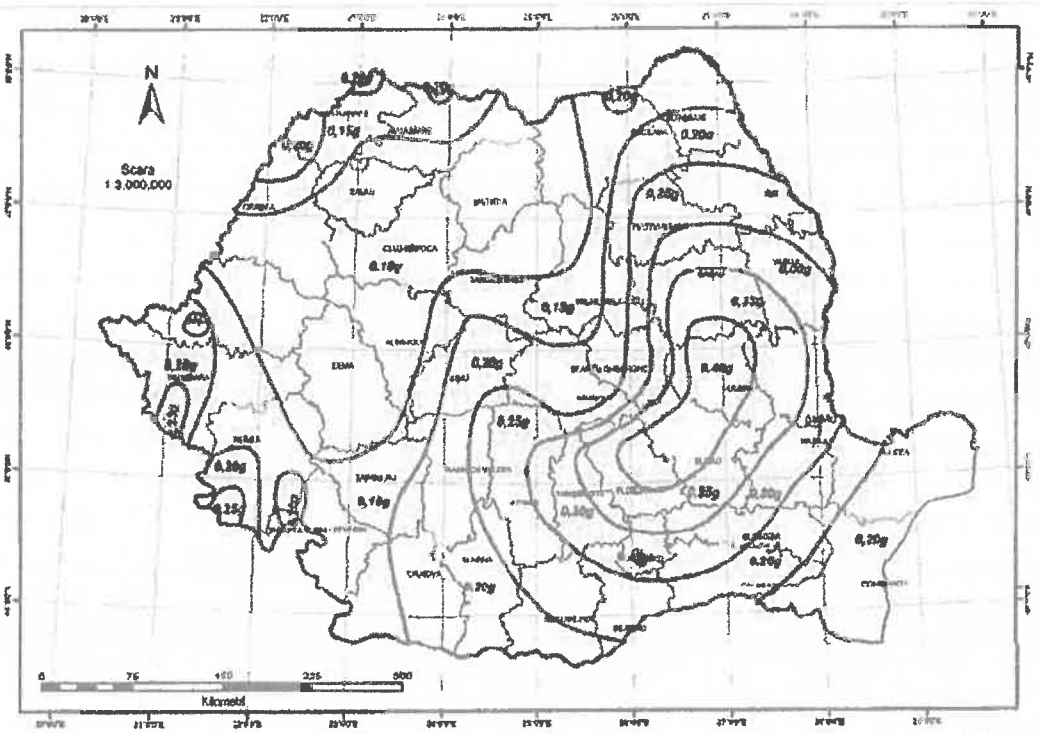
Apele de suprafaţă. Teritoriul municipiului aparţine bazinului hidrografic al râului Mureş. Râul Mureş, are o lungime totala de 716 km din care cca 220 km pe teritoriul judeţului şi o suprafaţă hidrografică de 27.890 km2, din care 2500 km2 în judeţul Arad, clasându-se astfel pe locul 2 în România, după fluviul Dunăre. Panta râului pe sectorul de câmpie este de $0,3^0/_{00}$. De asemenea, acesta reprezintă şi râul cu cel mai mare debit, intrând în judeţul Arad cu $142m^3/s$; debitul maxim atins este de 2.150m3/s. Scurgerea

maximă se produce primăvara, urmare a precipitaţiilor dar şi topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna şi 20% iarna. Primăvara se produc şi cele mai frecvente indundaţii. Utilizarea lui este însă restricţionată de calitatea apelor, deoarece la capăt de bazin hidrografic râul concentrează poluanţi care îl fac utilizabil numai pentru industrie şi agricultură.

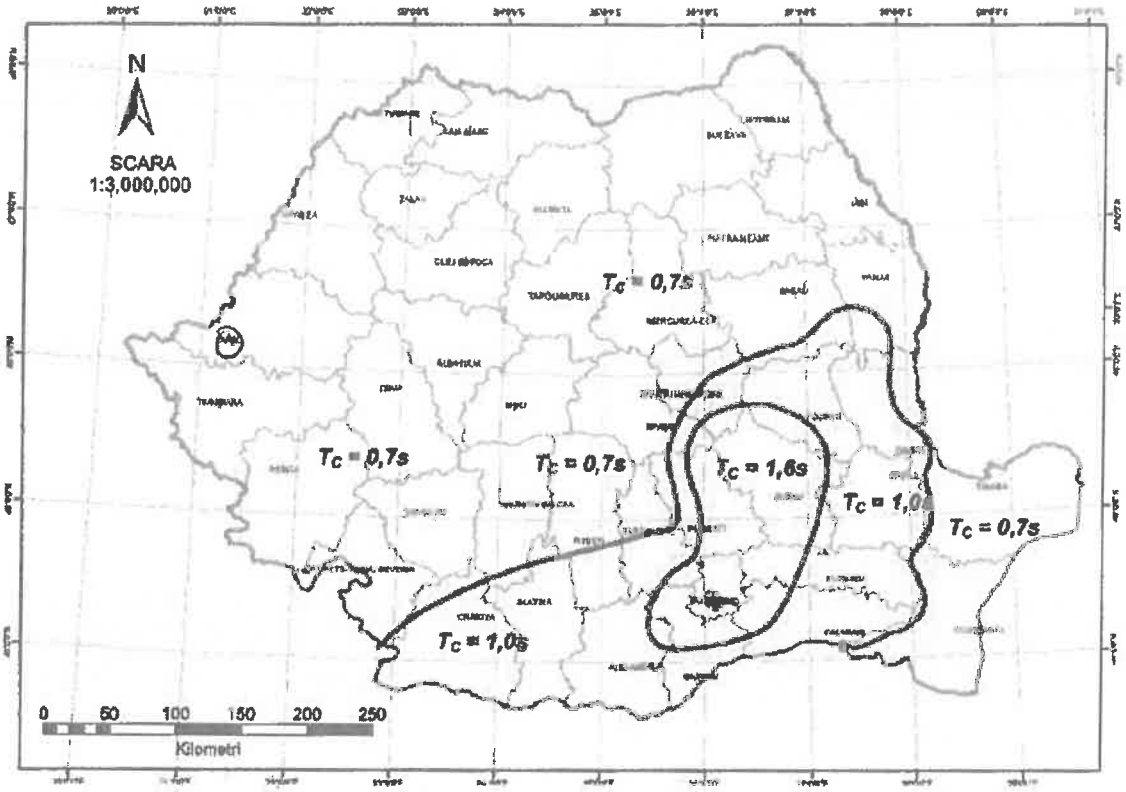
Pârâul Aranca, râul Mureşul Mort şi numeroase alte canale artificiale deversează în Mureş şi formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule şi numeroase grinduri şi plaje de nisip. Existenţa ecosistemelor acvatice şi terestre variante, constituite din: stepă şi silvostepă, ape stătătoare, bălţi şi mlaştini, lunci şi pajişti umede, fâneţe, vii, livezi şi terenuri arabile, are drept consecinţă o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita sud-vestică a municipiului a luat naştere parcul natural "Lunca Mureşului".

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ Tc–0,7 sec. şi un coeficient seismic ag–0,20 g şi gradul 7 de intensităţi seismice conform STAS 11100/93.



Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colţ), T_C a spectrului de răspuns

2.6 FACTORI CLIMATICI

Teritoriul localităţii se încadrează într-un climat temperat continental moderat (amplitudinea termică medie anuală este de 22,5 °C), cu uşoare influenţe ale climatului mediteranean şi oceanic, cu ierni relativ blânde şi cu veri călduroase şi nu prea secetoase. Lanţul Carpaţilor îl adăposteşte împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Regimul eolian este un factor climatologic important deoarece direcţia vânturilor indică originea maselor de aer care vin deasupra câmpiei modificând mersul vremii. Regimul vânturilor este determinat de dezvoltarea diferitelor sisteme barice care traversează Câmpia Aradului: anticiclonul Azoric, anticiclonul Euroasiatic, ciclonul Islandic şi ciclonul Mediteranean.

- adâncimea maximă de îngheţ-dezgheţ a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, sk, pentru altitudini până în 1000m, sk = 1,5 kN/m2, conform Normativ CR-1-1-3-2012.
- valoarea de referinţă a presiunii dinamice a vântului, qb, pentru altitudini de până în 1000m, qb = 0,5 kPa, conform Normativ CR 1-1-4/2012.

2.7 ÎNCADRAREA ÎN ZONE CU RISC NATURAL

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare al ariei pe care se găseşte amplasamentul investigat se face în conformitate cu Legea Nr. 575/ Noiembrie 2001, Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului Naţional – Secţiunea a V – a : Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a posibilităţii producerii de pierderi umane şi materiale pe o perioadă de referinţă viitoare şi într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuţi în vedere sunt: cutremurele de pământ (Anexa 3), inundaţiile (Anexa 5) şi alunecările de teren (Anexa 7).

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 6, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw=6.1.
- ✓ Inundaţii:Municipiul Arad se regăseşte în lista cu unităţile administrativ teritoriale afectate de inundaţii.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potenţial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

2.8 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Factori de influenţă	**Încadrare**	**Puncte**
Condiţii de teren	Bune	2
Apa subterană	Fără epuismente	1
Categoria de importanţă a construcţiei	Normală	3
Vecinătăţi	Fără risc	1
Zona seismică	Tc 0,7 sec; ag 0,20 g	2
Risc geotehnic		**9**

Categoria geotehnică 1.

3.STRATIFICAŢIA TERENULUI ŞI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

3.1.Stratificaţia

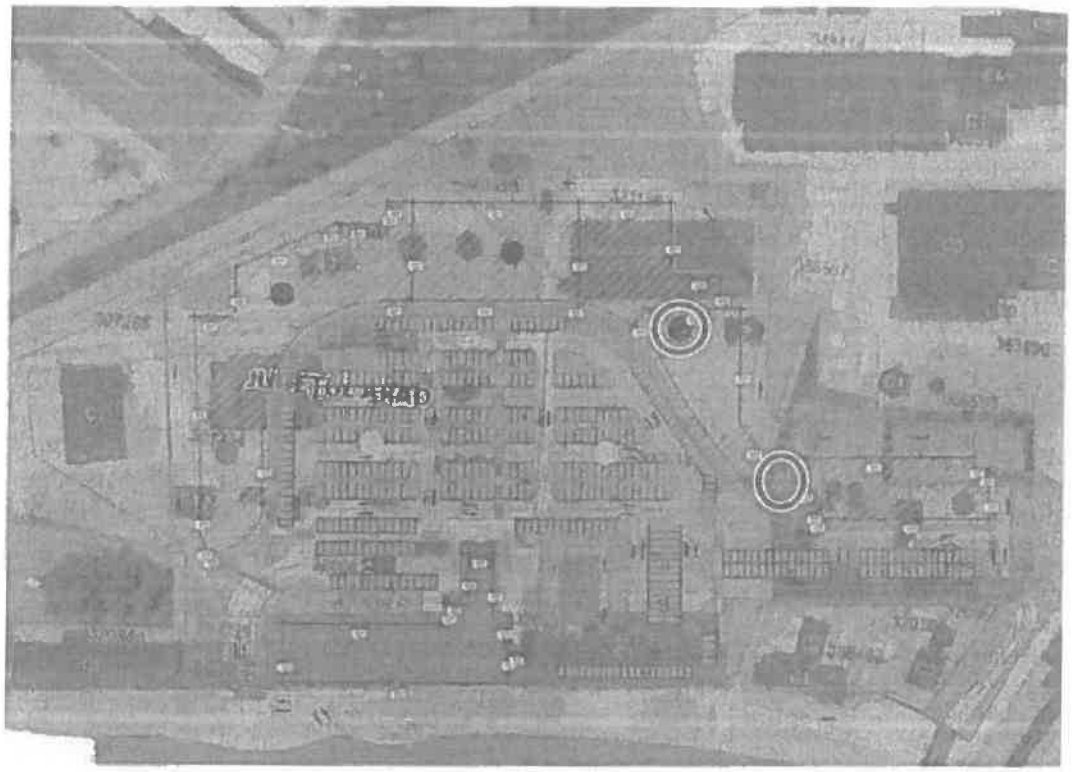
Pe amplasamentul indicat s-au efectuat 2 foraje mecanice F1 şi F2 până la adâncimea de 10.00, respectiv 6.00m, 2 foraje manuale până la adâncimea de 6.00m, 2 foraje manuale până la adâncimea de 2,50 m şi 1 penetrare dinamică cu con.

Cele 2 foraje au fost realizate cu o foreză hidraulică cu prelevarea de probe tulburate/netulburate, diametrul forajului fiind de Ø = 110mm.

Utilajele folosite pentru realizarea forajelor se compun din:

- Foreză hidraulică Massenza MI 2;
- Sape de foraj cu diametrul Ø = 100mm, cu lungime de 1,5 m;
- Tije de legătură cu lungime de 1,5 m.

Amplasarea în teren a forajelor mecanice este redată mai jos.



Forajul **F1**, executat de la cota terenului existent:

Ad. [m]		Proba [m]		N H	Descrierea stratificatiei
		T	N		
0.00-0.20					Beton
0.20-0.80		x			Argilă cenuşie negricioasă, plastic vârtoasă, contaminată cu umpluturi
0.80-3.00		x		3.00	Nisip argilos maroniu, plastic curgător
3.00-5.20		x			Nisip mijlociu
5.20-7.00		x			Nisip cu pietriş
7.00-8.00			x		Praf argilos cenuşiu gălbui, pastic consistent
8.00-9.40		x			Nisip cu pietriş
9.40-10.00		x			Nisip mijlociu

Indicativul probelor analizate :

- GTF 186 – raport de încercare 266/20.03.2024
- GTF 187 – raport de încercare 267/20.03.2024
- GTF 188 – raport de încercare 268/20.03.2024
- GTF 189 – raport de încercare 269/20.03.2024
- GTF 190 – raport de încercare 270/20.03.2024
- GTF 191 – raport de încercare 271/20.03.2024
- GTF 192 – raport de încercare 272/20.03.2024

Forajul **F2**, executat de la cota terenului existent:

Ad. [m]		Proba [m]		N H	Descrierea stratificatiei
		T	N		
0.00-0.90					Argilă cenușie negricioasă, plastic vârtoasă, contaminată cu umpluturi
0.90-3.20				3.00	Nisip argilos maroniu, plastic curgător
3.20-5.20					Nisip mijlociu
5.20-6.00					Nisip cu pietriș

Cele 2 foraje mecanice, prelevarea și analizarea probelor au fost realizate de S.C. DROMCONS S.R.L. Arad, B-dul Vasile Milea nr.44, tel: 0357 804 071; 0726 119 628; https://www.dromcons.ro/ro; office@dromcons.ro

Forajele 3-4 au fost executate manual, de la cota terenului existent până la adâncimea de 6,00m.

Forajul **F3**

Ad. [m]		Proba [m]		N H	Descrierea stratificatiei
		T	N		
0.00-0.80		x			Argilă cenușie negricioasă, plastic vârtoasă, contaminată cu umpluturi
0.90-3.20		x		3.00	Nisip argilos maroniu, plastic curgător
3.20-5.20		x			Nisip mijlociu
5.20-6.00		x			Nisip cu pietriș

Forajul **F4**

Ad. [m]		Proba [m] T	Proba [m] N	N H	Descrierea stratificatiei
0.00-0.20					Beton
0.20-0.90		x			Argilă cenuşie negricioasă, plastic vârtoasă, contaminată cu umpluturi
0.90-3.20		x		3.00	Nisip argilos maroniu, plastic curgător
3.20-5.20		x			Nisip mijlociu
5.20-6.00		x			Nisip cu pietriş

Forajele F5 şi F6 s-au realizat în zona destinată parcărilor, până la adâncimea de 2,50m.

Forajul **F5**

Ad. [m]		Proba [m] T	Proba [m] N	N H	Descrierea stratificatiei
0.00-0.80		x			Argilă cenuşie negricioasă, plastic vârtoasă, contaminată cu umpluturi
0.90-2.50		x		3.00	Nisip argilos maroniu, plastic curgător

Forajul **F6**

Ad. [m]		Proba [m] T	Proba [m] N	N H	Descrierea stratificatiei
0.00-0.80		x			Argilă cenuşie negricioasă, plastic vârtoasă, contaminată cu umpluturi
0.90-3.20		x		3.00	Nisip argilos maroniu, plastic curgător

3.2.Caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Pentru **F1**

Nr. Strat	Caracteristica / natură teren	Tip pământ	w	Ic	γ	Poisson	Viteză undă forfecare	Distribuţie pe fracţiuni				Sensibilitate îngheţ	Calitate material
								Argilă	Praf	Nisip	Pietriş		
			%		kN/m3		m/s	%	%	%	%		
3	Nisip argilos	clSa	23,18	0,51				21,14	37,30	41,56	-	P3	4b
3	Nisip argilos	clSa	24,63	0,86	18,14			19,85	29,71	50,44	-	P3	4a
4	Nisip mijlociu	Sa	20,35		14,63	0,33	136,28	-	-	100,00	-	P3	2b
5	Nisip cu pietriş	grSa	14,12		14,40	0,34	142,53	-	-	89,06	10,94	P3	2a
6	Praf argilos	clSi	26,77	0,33	20,10			17,28	64,94	17,78	-	P4	4d
7	Nisip cu pietriş	grSa	13,26		15,93	0,31	178,17	-	-	93,65	6,35	P3	2a
8	Nisip mijlociu	Sa	17,01		17,33	0,28	198,93	-	-	100,00	-	P3	2a

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Apa subterană a fost interceptată în forajele efectuate (februarie-martie 2024) la cote sub 3,00m faţă de cota terenului existent.

4.2. Variaţia nivelului apei subterane este legată şi de cantităţile de precipitaţii căzute în zonă dar şi de nivelul râului Mureş. Oscilaţii ale nivelurilor freatice se întâlnesc şi de la un an la altul, funcţie de regimul precipitaţiilor. Trebuie subliniat că tendinţa în ultima vreme este ca aceste niveluri să scadă.

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDARI

Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentului prospectat:

5.1. Amplasamentul are următoarele caracteristici:

- nu este în totalitate liber de construcţii;
- suprafaţa terenului este relativ plană;
- terenul nu este susceptibil la alunecări sau erodări;
- nivelul apei este sub 3,00m;
- nu sunt necesare lucrări suplimentare (consolidare, drenare).

5.2. Stratificaţia terenului de pe amplasament este unitară, predominând nisipurile cu sau fără pietriş.

5.3. Elemente pentru proiectare

5.3.1. Adâncimea de fundare, în funcţie de particularităţile construcţiei, trebuie să fie de **minim 1,00m** faţă de C.T.E.

5.3.2. În calculul terenului de fundare, presiunea convenţională de bază $\overline{P}$conv, conform STAS 3300/2-85 pentru lăţimea tălpii fundaţiei B=1,00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului sistematizat D_f=2,00 m, este $\overline{P}$conv. = 300 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

$P_{conv.} = \overline{P}_{conv.} + C_B + C_D$, (kPa)

În care C_B - corecţie de lăţime , C_D - corecţie de adâncime

Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia:

$$C_B = \overline{P}_{conv.}\ K_1\ (B-1)\ (kPa),$$

unde $\overline{P}$ conv. =300 kPa

K1 coeficient pentru pământuri necoezive

$$K1 = 0,10$$

Corecţia de adâncime pentru D_f <2 m, se determină cu relaţia:

$$C_D = \overline{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \qquad [kPa]$$

Corecţia de adâncime pentru Df≥ 2 m, se determină cu relaţia:

$CD = K2 \times \gamma\ (Df-2)$, kPa unde $K_2 = 2,0$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundaţiei (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

5.4. În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate parţial pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic, parţial pe alte documentaţii geotehnice, pentru amplasamente limitrofe şi partial pe experienţa noastră generală asupra condiţiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică, trebuie să fie anunţat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

Intocmit : Ing. geolog Adriana M ...henici

1696726 J02/2212/1991 ATELIER A S.R.L. ARAD, ROMÂNIA

R. 07222 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY; FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS; HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 266 *DATA (DATE)* 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR):*	GTF 186
ADANCIMEA: *(DEPTH)*	- 0.80 - 1.00 m (F1P1)
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE)*	GTF

Caracteristică (Characteristic)	*Metodă încercare (Testing method)*	*Valori obținute (Values obtained)*			*Specificații tehnice (Technical Specifications)*		*Data încercării (Testing date)*	*Observații (Remarks)*
					Valori (Values)	*Conform (According)*		
Umiditate (Humidity)	1913/1-82	w =	23.18	%			13.03.2024	
Limite de plasticitate (Limits of plasticity)	1913/4-89	w_p =	14.10	%				
		w_L =	31.85	%				
		I_p =	17.75	%				
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila *(Clay)* =	21.14	%				
		Praf *(Dust)* =	37.30	%				
		Nisip *(Sand)* =	41.56	%				
		Pietris *(Gravel)* =		%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_3 Foarte sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Nisip argilos clSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	4b Mediocră				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 3 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains 3 pages and was issued in 2 copies without external influences)

Nume: (Name)

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
in construcții - grad II
Autorizatie nr. 3660/22.10.2020

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

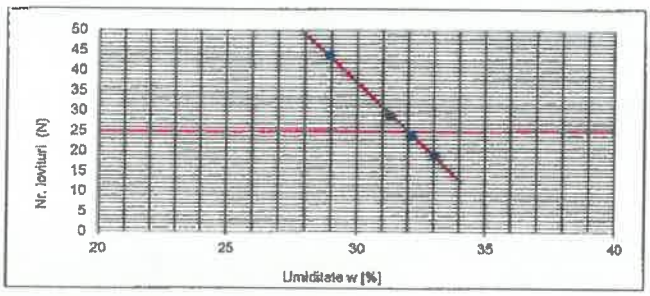
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
(DETERMINATION OF PLASTICITY LIMITS)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 266 **DATA (DATE)** 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR)*	GTF 186
ADANCIMEA *(DEPTH)*	- 0.80 - 1.00 m (F1P1)
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A 274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE:)*	GTF

Conform STAS: 1913/4-89
(According to STAS)

Determinarea limitelor de plasticitate (Determination of plasticity limits)	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P(%) *Limita inferioara*			w_L(%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight)	[g]	939.49	947.89	942.09	16.16	16.35	14.13	27.75	25.66	15.21	24.24
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight)	[g]	848.13	856.53	850.73	15.39	15.57	13.64	23.38	21.87	13.99	21.08
Masa tara (tara weight)	[g]	454.00	461.94	457.11	9.96	10.05	10.14	10.16	10.08	10.09	10.16
Umiditatea (humidity)	[%]	23.18	23.15	23.21	14.18	14.13	14.00	33.06	32.15	31.28	28.94
Nr. de caderi cupa Casagrande (No.of cup falls Casagrande)	[mm]							19	24	29	44



W_P		14.10	(%)
W_L		31.85	(%)
W		23.18	(%)
I_P=	$W_L - W_P$	17.75	
IC=	WL-W/IP	0.49	
IL=	1 - IC	0.51	

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
results refer strictly to the objects subjected to the test)
Acest raport de incercare cuprinde 3 pagini *(This test report comprises 3 pages)*

(The

Nume *(Name)*

Efectuat: *(Issued)* **Tehn. E. Raul STANA**

Verificat: *(Verified)* **ing. Adrian PRAHOVEANU**

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize
in construcții - g...
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI ▪ PODURI ▪ CONSTRUCTII CIVILE ▪ MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII ▪ EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII
(Particle Size Analysis - Soil Grain Size Distribution)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. 266 DATA 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR)	GTF 186
ADANCIMEA (DEPTH):	- 0.80 - 1.00 m (F1P1)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK SRL
LOCUL DE PRELEVARE : (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE: (FIELD OF USE.)	GTF

A. Metoda sedimentării conform STAS 1913/5 - 85 (Sedimentation Analysis - Hydrometer Method according STAS 1913/5 - 85)

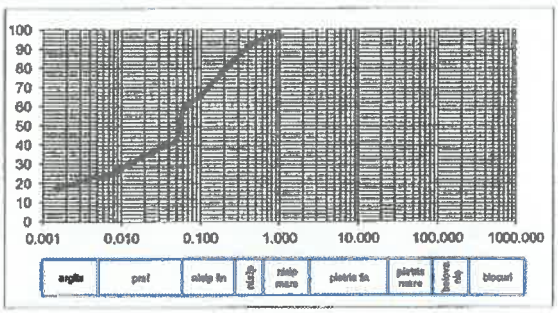
Areometrul nr. 6
Cantitatea totală cernută și spălată (md) = 50 g
Densitatea scheletului mineral (ρ_s) = 2.65 g/cm^3
ΔR =

Ora citirii	Timpul de sedimentare (min)	Temperatura citită (°C)	Temperatura medie (°C)	Citiri reduse pe areometru (R)	Citiri corectate (R' = R+ΔR)	Diametrul granulelor d(mm)	Corectia de temp. (Ct)	Rc=R'+Ct	mp (%)
08:20	0.5	20		13.6	13.6	0.0704	0.00	13.60	43.68
08:21	1	20		13.2	13.2	0.0501	0.00	13.20	42.40
08:22	2	20		12.4	12.4	0.0358	0.00	12.40	39.83
08:24	4	20		11.4	11.4	0.0257	0.00	11.40	36.62
08:28	8	20		10.4	10.4	0.0184	0.00	10.40	33.41
08:35	15	20	20.3	9.6	9.6	0.0136	0.00	9.60	30.84
08:50	30	20		8.6	8.6	0.0097	0.00	8.60	27.62
09:20	60	20		7.6	7.6	0.0070	0.00	7.60	24.41
10:20	120	20.5		7.2	7.2	0.0050	0.09	7.29	23.42
12:20	240	21		6.4	6.4	0.0036	0.18	6.58	21.14
	1440 (24h)	22		5.0	5.0	0.0015	0.38	5.38	17.28

B. Metoda cernerii conform STAS 1913/5 - 85 (Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)

Material cernut (> 0.063 mm) = 50 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 29.22 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 20.78 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]
	g	% față de m_4	
4			100.0
2	0.5	1.02	99.0
1	1.0	1.92	97.1
0.5	1.8	3.58	93.5
0.25	5.3	10.66	82.8
0.1	8.8	17.50	65.3
0.063	3.0	5.90	59.4
$T_{0.063}$	0.5	0.98	58.4
Suma	20.8	41.56	



NOTE:
S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru *(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)*
Incercarile nu au fost efectuate sub presiune de nici o natura. *(The tests were not performed under pressure of any kind)*
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent *(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)*
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda. *(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)*
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii. *(The results refer strictly to the objects subjected to the test)*

Raportul de incercare contine 3 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare *(The test report contains 3 pages and was issued in 2 copies without external influences)*

Nume *(Name)*
Efectuat: (Issued): Tehn. E. Raul STANA
Verificat: (Verified): ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări
in constructii - grad II
Autorizație nr 3660 22 10 2020

Semn

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF 01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY; FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS; HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 267 DATA (DATE) 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR):	GTF 187
ADANCIMEA: (DEPTH):	- 1.80 - 2.00 m (F1P2)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : (FIELD OF USE:)	GTF

Caracteristică (Characteristic)	Metodă încercare (Testing method)	Valori obținute (Values obtained)			Specificații tehnice (Techincal Specifications) Valori (Values)	Conform (According)	Data încercării (Testing date)	Observații (Remarks)
Umiditate (Humidity)	1913/1-82	w =	24.63	%			13.03.2024	
Limite de plasticitate (Limits of plasticity)	1913/4-89	w_p =	17.62	%				
		w_L =	25.79	%				
		I_p =	8.17	%				
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila (Clay) =	19.85	%				
		Praf (Dust) =	29.71	%				
		Nisip (Sand) =	50.44	%				
		Pietris (Gravel) =		%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_3 Foarte sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Nisip argilos clSa				SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	4a Mediocră				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 3 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains 3 pages and was issued in 2 copies without external influences.)

Nume: (Name)

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.20

Nume)

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

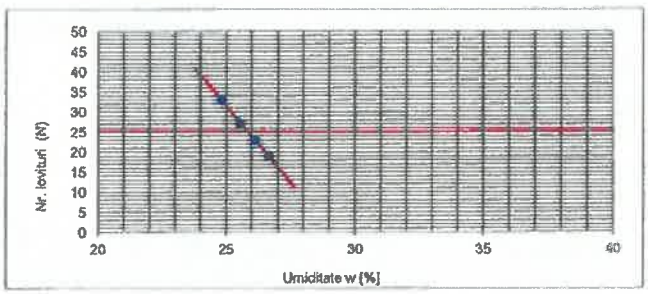
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
(DETERMINATION OF PLASTICITY LIMITS)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 267 DATA (DATE) 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR)	GTF 187
ADANCIMEA (DEPTH)	- 1.80 - 2.00 m (F1P2)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK SRL
LOCUL DE PRELEVARE: (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII: (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE: (FIELD OF USE)	GTF

Conform STAS: 1913/4-89
(According to STAS)

Determinarea limitelor de plasticitate (Determination of plasticity limits)	U.M.	W(%) Umiditate naturala			w_P (%) Limita inferioara			w_L (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight)	[g]	907.88	913.98	916.30	13.65	13.98	13.77	17.59	18.83	18.38	17.51
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight)	[g]	819.63	825.73	828.05	13.12	13.40	13.22	16.01	17.04	16.69	16.02
Masa tara (tara weight)	[g]	461.78	465.74	471.18	10.09	10.13	10.10	10.08	10.19	10.08	10.02
Umiditatea (humidity)	[%]	24.66	24.51	24.73	17.49	17.74	17.63	26.64	26.13	25.57	24.83
Nr. de caderi cupa Casagrande (No.of cup falls Casagrande)	[mm]							19	23	27	33



W_P		17.62	(%)
W_L		25.79	(%)
W		24.63	(%)
I_P=	$W_L - W_P$	8.17	
IC=	WL-W/IP	0.14	
IL=	1 - IC	0.86	

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
results refer strictly to the objects subjected to the test)
Acest raport de încercare cuprinde 3 pagini *(This test report comprises 3 pages)*

(The

Nume *(Name)*

Efectuat: (Issued) Teho. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize si incercări
in constructii - grad II
Autorizatie nr. 3660-22.10.2020

(signature)

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI ◦ PODURI ◦ CONSTRUCTII CIVILE ◦ MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII ◦ EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

(Particle Size Analysis - Soil Grain Size Distribution)

RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. 267 DATA 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR)	GTF 187
ADANCIMEA (DEPTH)	- 1.80 - 2.00 m (F1P2)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03 2024
DOMENIUL DE UTILIZARE: (FIELD OF USE.)	GTF

A. Metoda sedimentării conform STAS 1913/5 - 85 (Sedimentation Analysis - Hydrometer Method according STAS 1913/5 - 85)

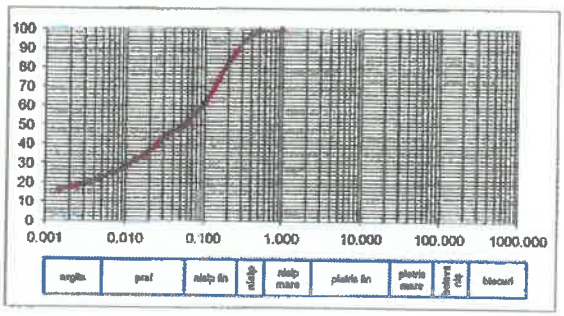
Areometrul nr. 4
Cantitatea totală cenută și spălată (md) = 50 g
Densitatea scheletului mineral (ρ_s) = 2.65 g/cm^3
ΔR =

Ora citirii	Timpul de sedimentare (min.)	Temperatura citită (°C)	Temperatura medie (°C)	Citiri reduse pe areometru (R)	Citiri corectate (R' = R+ΔR)	Diametrul granulelor d(mm)	Corectia de temp. (Ct)	Rc=R'+Ct	mp (%)
08:00	0.5	20		15.0	15.0	0 0690	0.00	15.00	48.18
08:01	1	20		14.8	14.8	0 0489	0.00	14.80	47.54
08:02	2	20		14.0	14.0	0 0350	0 00	14.00	44.97
08:04	4	20		12.4	12.4	0 0253	0.00	12.40	39.83
08:08	8	20		10.8	10.8	0 0183	0.00	10.80	34.69
08:15	15	20	20.3	10.0	10.0	0 0135	0 00	10.00	32.12
08:30	30	20		8.6	8.6	0.0097	0.00	8.60	27.62
09:00	60	20		7.8	7.8	0.0069	0.00	7.80	25.05
10:00	120	20.5		7.0	7.0	0.0050	0.09	7.09	22.77
12:00	240	21		6.0	6.0	0.0036	0.18	6.18	19.85
	1440 (24h)	22		4.6	4.6	0.0015	0.38	4.98	16.00

B. Metoda cernerii conform STAS 1913/5 - 85 (Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)

Material cernut (> 0.063 mm) = 50 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 24.78 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 25.22 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]
	g	% față de m_d	
4			100.0
2	0.1	0.16	99.8
1	0.1	0.24	99.6
0.5	0.3	0.68	98.9
0.25	5.5	10.92	88.0
0.1	13.5	27.00	61.0
0.063	4.4	8.88	52.1
$T_{0.063}$	1.3	2.56	49.6
Suma	25.2	50.44	



NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru. *(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)*
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura. *(The tests were not performed under pressure of any kind)*
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent. *(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)*
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda. *(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)*
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii. *(The results refer strictly to the objects subjected to the test)*

Raportul de incercare contine 3 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare *(The test report contains four 3 and was copies without external influences)*

Nume *(Name)*

Efectuat: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.202

surce):

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY; FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS: HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 268 *DATA (DATE)* 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR)*	GTF 188
ADANCIMEA: *(DEPTH):*	- 4.80-5.00 m (F1P3)
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE:)*	GTF

Caracteristică (Characteristic)	*Metodă încercare (Testing method)*	*Valori obținute (Values obtained)*			*Specificații tehnice (Technical Specifications)*		*Data încercării (Testing date)*	*Observații (Remarks)*
					Valori (Values)	*Conform (According)*		
Umiditate (Moisture content)	1913/1-82	w =	20.35	%			13.03.2024	
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila *(Clay)* =		%				
		Praf *(Dust)* =		%				
		Nisip *(Sand)* =	100.00	%				
		Pietris *(Gravel)* =		%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_3 Sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Nisip mijlociu Sa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	2b Bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 2 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains 2 pages and was issued in 2 copies without external influences.)

Nume: (Name) *Sem (Sign)*

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize si incercări in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660 22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA UMIDITĂȚII NATURALE ȘI A GRANULOZITĂȚII
(Determination of Moisture content and Soil Grain Size Distributio)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 268 **DATA (DATE)** 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR)	GTF 188
ADANCIMEA (DEPTH)	4.80-5.00 m (F1P3)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK SRL
LOCUL DE PRELEVARE: (SAMPLE PLACE)	loc Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII: (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE: (FIELD OF USE)	GTF

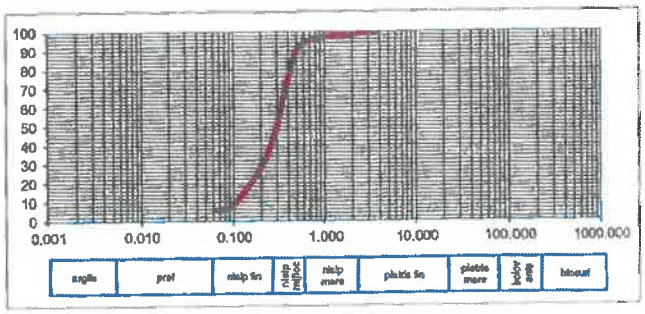
A. Determinarea umidității naturale - Conform STAS: 1913/1-82 (Moisture content according to STAS 1913-1/82)

	U.M.	W(%)		
		1	2	3
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight) (m_u)	[g]	993.06	1001.08	998.56
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight) (m_d)	[g]	902.36	910.38	907.86
Masa tara (tara weight) (m_c)	[g]	456.64	462.28	461.13
$m_u - m_d$	[g]	90.70	90.70	90.70
$m_d - m_c$	[g]	445.72	448.10	446.73
Umiditatea (moisture content) $\frac{m_u - m_d}{m_a - m_c} \times 100$	[%]	20.35	20.24	20.30

B. Metoda cernerii - Conform STAS 1913/5 - 85 (Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)

Material cernut (> 0.063 mm) = 100 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 0.0 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 100 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]
	g	% față de m_d	
4	0.0	0.00	100.0
2	1.5	1.53	98.5
1	1.7	1.69	96.8
0.5	7.1	7.07	89.7
0.25	52.4	52.36	37.4
0.1	29.3	29.25	8.1
0.063	2.7	2.67	5.4
$T_{0.063}$	5.4	5.43	0.0
Suma	100	100	



S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
refer strictly to the objects subjected to the test)
Acest raport de încercare cuprinde 2 pagini *(This test report comprises 2 pages)*

(The

(The results

Nume *(Name)*

Efectuat: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizatie nr. 3660/22.10.2020

Nume)

SC. DROMCONS. SRL.
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI * PODURI * CONSTRUCTII CIVILE * MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII * EXECUTIE LUCRARI

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY: FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS; HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 269 *DATA (DATE)* 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR)*	GTF 189
ADANCIMEA: *(DEPTH):*	- 6.80-7.00 m (F1P4)
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE:)*	GTF

Caracteristică (Charocteristic)	*Metodă încercare (Testing method)*	*Valori obținute (Values obtained)*			*Specificații tehnice (Techincal Specifications)*		*Data încercării (Testing date)*	*Observații (Remarks)*
					Valori (Values)	*Conform (According)*		
Umiditate (Moisture content)	1913/1-82	w =	14.12	%			13.03.2024	
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila *(Clay)* =		%				
		Praf *(Dust)* =		%				
		Nisip *(Sand)* =	89.06	%				
		Pietris *(Gravel)* =	10.94	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_3 Sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	2a Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 2 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare
(The test report contains 2 pages and was issued in 2 copies without external influences)

Nume: *(Name)* *gnătura)*

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA UMIDITĂȚII NATURALE ȘI A GRANULOZITĂȚII
(Determination of Moisture content and Soil Grain Size Distributio)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 269 **DATA (DATE)** 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR)	GTF 189
ADANCIMEA (DEPTH).	- 6.80-7.00 m (F1P4)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : (FIELD OF USE)	GTF

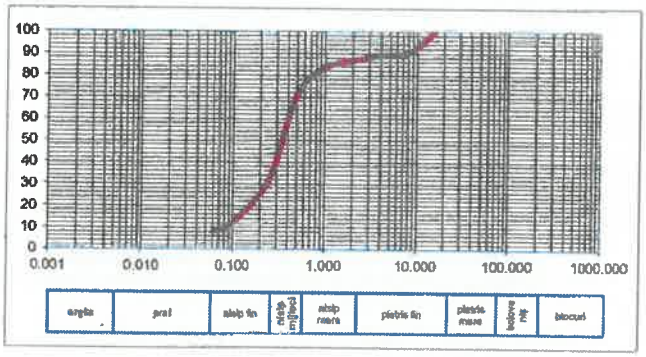
A. Determinarea umidității naturale - Conform STAS: 1913/1-82 (Moisture content according to STAS 1913-1/82)

	U.M.	W(%)		
		1	2	3
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight) (m_u)	[g]	1038.46	1043.56	1039.92
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight) (m_d)	[g]	967.22	972.32	968.68
Masa tara (tara weight) (m_c)	[g]	462.85	464.44	466.99
$m_u - m_d$	[g]	71.24	71.24	71.24
$m_d - m_c$	[g]	504.37	507.88	501.69
Umiditatea (moisture content) $\frac{m_u - m_d}{m_a - m_c} \times 100$	[%]	14.12	14.03	14.20

B. Metoda cernerii - Conform STAS 1913/5 - 85 (Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)

Material cernut (> 0.063 mm) = 100 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 0.0 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 100 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]
	g	% față de m_d	
16			100
8	9.7	9.73	90.3
4	1.2	1.21	89.1
2	2.5	2.52	86.5
1	3.1	3.08	83.5
0.5	13.2	13.18	70.3
0.25	38.5	38.45	31.8
0.1	19.8	19.78	12.1
0.063	3.8	3.80	8.3
$T_{0.063}$	8.3	8.25	0.0
Suma	100	100	



S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
refer strictly to the objects subjected to the test)
Acest raport de încercare cuprinde 2 pagina *(This test report comprises 2 pages)*

(The

(The results

Nume *(Name)*

Efectuat: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660 22 10 2020

ature):

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY; FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS; HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 270 *DATA (DATE)* 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR):*	GTF 190
ADANCIMEA: *(DEPTH):*	- 8.80-9.00 m (F1P5)
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: *(SAMPLE PLACE)*	loc Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE:)*	GTF

Caracteristică (Characteristic)	*Metodă încercare (Testing method)*	*Valori obținute (Values obtained)*			*Specificații tehnice (Technical Specifications)*		*Data încercării (Testing date)*	*Observații (Remarks)*
					Valori (Values)	*Conform (According)*		
Umiditate (Moisture content)	1913/1-82	w =	13.26	%			13.03.2024	
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila *(Clay)* =		%				
		Praf *(Dust)* =		%				
		Nisip *(Sand)* =	93.65	%				
		Pietris *(Gravel)* =	6.35	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_3 Sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	2a Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 2 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains 2 pages and was issued in 2 copies without external influences.)

Nume: *(Name)* *(Semnătura)*

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA UMIDITĂȚII NATURALE ȘI A GRANULOZITĂȚII
(Determination of Moisture content and Soil Grain Size Distributio)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 270 DATA (DATE) 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR).	GTF 190
ADANCIMEA (DEPTH):	- 8.80-9.00 m (F1P5)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : (FIELD OF USE:)	GTF

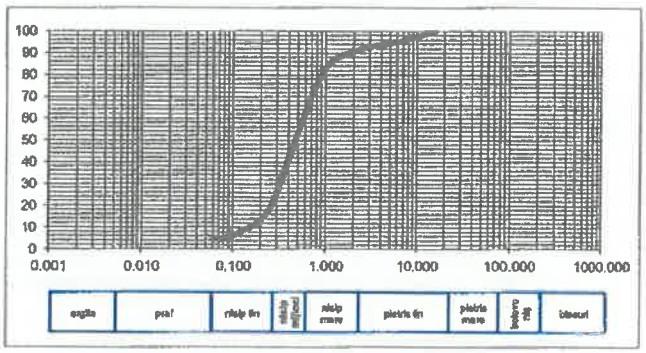
A. Determinarea umidității naturale - Conform STAS: 1913/1-82 *(Moisture content according to STAS 1913-1/82)*

	U.M.	W(%)		
		1	2	3
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight) (m_u)	[g]	894.28	897.67	902.12
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight) (m_d)	[g]	843.68	847.07	851.52
Masa tara (tara weight) (m_c)	[g]	462.01	471.09	467.36
$m_u - m_d$	[g]	50.60	50.60	50.60
$m_d - m_c$	[g]	381.67	375.98	384.16
Umiditatea (moisture content) $\frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	[%]	13.26	13.46	13.17

B. Metoda cernerii - Conform STAS 1913/5 - 85 *(Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)*

Material cernut (> 0.063 mm) = 100 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 0.0 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 100 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]
	g	% față de m_d	
16			100
8	3.9	3.86	96.1
4	2.5	2.49	93.7
2	3.2	3.20	90.5
1	7.9	7.92	82.5
0.5	30.1	30.05	52.5
0.25	34.6	34.61	17.9
0.1	11.8	11.84	6.0
0.063	1.6	1.60	4.4
Talger	4.4	4.43	0.0
Suma	100	100	



S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
refer strictly to the objects subjected to the test)
Acest raport de încercare cuprinde 2 pagini *(This test report comprises 2 pages)*

(The

(The results

Nume *(Name)* Semnătura *(Signature)*

Efectuat: (Issued). Teh. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY; FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS; HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 271 *DATA (DATE)* 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR).*	GTF 191
ADANCIMEA: *(DEPTH).*	- 9 80-10.00 m (F1P6)
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: *(SAMPLE PLACE)*	loc Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE)*	GTF

Caracteristică (Characteristic)	*Metodă încercare (Testing method)*	*Valori obținute (Values obtained)*			*Specificații tehnice (Technical Specifications)*		*Data încercării (Testing date)*	*Observatii (Remarks)*
					Valori (Values)	*Conform (According)*		
Umiditate (Moisture content)	1913/1-82	w =	17.01	%			13.03.2024	
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila *(Clay)* =		%				
		Praf *(Dust)* =		%				
		Nisip *(Sand)* =	100	%				
		Pietris *(Gravel)* =		%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_3 Sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Nisip mijlociu Sa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	2a Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 2 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare
(The test report contains 2 pages and was issued in 2 copies without external influences.)

Nume: (Name) *gnature)*

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări
în construcții - grad II
Autorizatie nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA UMIDITĂȚII NATURALE ȘI A GRANULOZITĂȚII
(Determination of Moisture content and Soil Grain Size Distributio)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 271 DATA (DATE) 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: (MATERIAL TYPE)	Pământ necoeziv
INDICATIV PROBA: (TEST INDICATOR)	GTF 191
ADANCIMEA (DEPTH):	- 9.80-10.00 m (F1P6)
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: (BENEFICIARY)	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : (SAMPLE PLACE)	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : (SAMPLE DATE)	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: (INCOMING DATE)	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : (FIELD OF USE.)	GTF

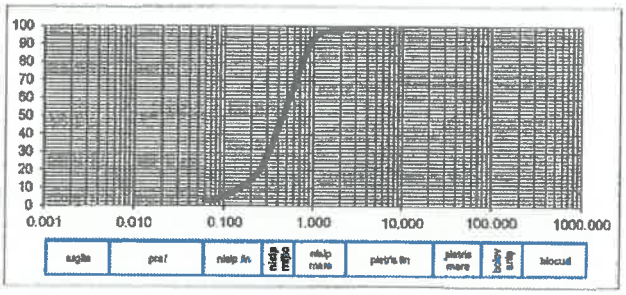
A. Determinarea umidității naturale - Conform STAS: 1913/1-82 *(Moisture content according to STAS 1913-1/82)*

	U.M.	W(%)		
		1	2	3
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight) (m_u)	[g]	912.21	917.68	914.72
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight) (m_d)	[g]	846.68	852.15	849.19
Masa tara (tara weight) (m_c)	[g]	461.43	471.26	465.01
$m_u - m_d$	[g]	65.53	65.53	65.53
$m_d - m_c$	[g]	385.25	380.89	384.18
Umiditatea (moisture content) $\frac{m_u - m_d}{m_d - m_c} \times 100$	[%]	17.01	17.20	17.06

B. Metoda cernerii - Conform STAS 1913/5 - 85 *(Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)*

Material cernut (> 0.063 mm) = 100 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 0.0 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 100 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]
	g	% față de m_d	
4			100.0
2	2.1	2.12	97.9
1	5.3	5.34	92.5
0.5	37.7	37.66	54.9
0.25	35.4	35.38	19.5
0.1	14.4	14.35	5.1
0.063	2.0	1.95	3.2
$T_{0.063}$	3.2	3.20	0.0
Suma	100	100	



S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura *(The*
tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii *(The results*
refer strictly to the objects subjected to the test)
Acest raport de încercare cuprinde 2 pagini *(This test report comprises 2 pages)*

Nume (Name)

Efectuat: (Issued) Tehn. E. Raul STANA
Verificat: (Verified) Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660.22.10.2020

(Name)

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS
(SOIL DETERMINATIONS: GRANULOSITY; FREE SWELL INDEX OF SOIL; PLASTICITY LIMITS; HUMUS)

RAPORT ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (NO) 272 *DATA (DATE)* 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR)*	GTF 192
ADANCIMEA: *(DEPTH):*	- 7.40 - 8.00 m
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK SRL
LOCUL DE PRELEVARE: *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13 03 2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE:)*	GTF

Caracteristică (Characteristic)	*Metodă încercare (Testing method)*	*Valori obținute (Values obtained)*			*Specificații tehnice (Technical Specifications)*		*Data încercării (Testing date)*	*Observații (Remarks)*
					Valori (Values)	*Conform (Accordanz)*		
Umiditate (Humidity)	1913/1-82	w =	28.77	%			13.03.2024	
Limite de plasticitate (Limits of plasticity)	1913/4-89	w_p =	16.93	%				
		w_L =	52.46	%				
		I_p =	35.53	%				
Granulometrie (Granulometry)	1913/5-85	Argila *(Clay)* =	17.28	%				
		Praf *(Dust)* =	64.94	%				
		Nisip *(Sand)* =	17.78	%				
		Pietris *(Gravel)* =		%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț (Sensitivity to freeze-thaw)	1709/2-90	P_4 Foarte sensibile						
Tip pământ (Earth type)	Praf argilos clSi				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament (The quality of the earthworks material)	4d Rea				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
(The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 3 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains 3 pages and was issued in 2 copies without external influences.)

Nume: (Name)

Întocmit: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

(Signature)

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

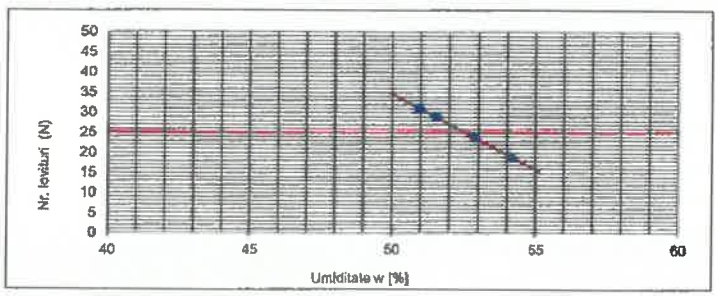
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
(DETERMINATION OF PLASTICITY LIMITS)
RAPORT DE ÎNCERCARE (TEST REPORT)

NR. (No.) 272 DATA (DATE) 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR)*	GTF 192
ADANCIMEA *(DEPTH)*	7.40 - 8.00 m
DENUMIREA LUCRARII: *(PROJECT NAME)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE : *(FIELD OF USE:)*	GTF

Conform STAS: 1913/4-89
(According to STAS)

Determinarea limitelor de plasticitate (Determination of plasticity limits)	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P(%) *Limita inferioara*			w_L(%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara (wet and dry sample weight)	[g]	1042.13	1042.46	1049.01	14.49	14.84	14.53	24.25	23.35	21.94	26.61
Masa proba uscata+tara (wet and dry sample weight)	[g]	911.97	912.30	918.85	13.87	14.14	13.89	19.29	18.76	17.91	21.04
Masa tara (tara weight)	[g]	459.13	462.76	463.98	10.18	10.00	10.14	10.13	10.08	10.09	10.11
Umiditatea (humidity)	[%]	28.74	28.95	28.61	16.80	16.91	17.07	54.15	52.88	51.53	50.96
Nr. de caderi cupa Casagrande (No.of cup falls Casagrande)	[mm]							19	24	29	31



W_P		16.93 (%)
W_L		52.46 (%)
W		28.77 (%)
I_P=	$W_L - W_P$	35.53
IC=	WL-W/IP	0.67
IL=	1 - IC	0.33

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
(The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii *(The results refer strictly to the objects subjected to the test)*
Acest raport de incercare cuprinde 3 pagini *(This test report comprises 3 pages)*

Nume *(Name)*

Efectuat: (Issued) Teh. E. Raul STANA

Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize si incercări in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

(Particle Size Analysis - Soil Grain Size Distribution)

RAPORT DE ÎNCERCARE *(TEST REPORT)*

NR. 272 **DATA** 20.03.2024

DENUMIRE MATERIAL: *(MATERIAL TYPE)*	Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: *(TEST INDICATOR)*	GTF 192
ADANCIMEA *(DEPTH)*	- 7.40 - 8.00 m
DENUMIREA LUCRARII: (PROJECT NAME)	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(BENEFICIARY)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE : *(SAMPLE PLACE)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVARII : *(SAMPLE DATE)*	13.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: *(INCOMING DATE)*	13.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE: *(FIELD OF USE:)*	GTF

A. Metoda sedimentării conform STAS 1913/5 - 85 *(Sedimentation Analysis - Hydrometer Method according STAS 1913/5 - 85)*

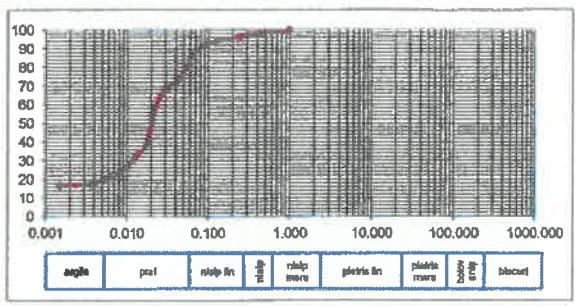
Areometrul nr. 3
Cantitatea totală cenută și spălată (md) = 50 g
Densitatea scheletului mineral (ρ_s) = 2.65 g/cm^3
ΔR =

Ora citirii	*Timpul de sedimentare (min.)*	*Temperatura citită (°C)*	*Temperatura medie (°C)*	*Citiri reduse pe areometru (R)*	*Citiri corectate (R' = R+ΔR)*	*Diametrul granulelor d(mm)*	*Corectia de temp. (Ct)*	*Rc=R'+Ct*	*mp (%)*
10:00	0.5	20	20.3	25.2	25.2	0.0578	0.00	25.20	80.95
10:01	1	20		22.8	22.8	0.0429	0.00	22.80	73.24
10:02	2	20		21.2	21.2	0.0312	0.00	21.20	68.10
10:04	4	20		18.4	18.4	0.0232	0.00	18.40	59.10
10:08	8	20		12.2	12.2	0.0179	0.00	12.20	39.19
10:15	15	20		10.2	10.2	0.0135	0.00	10.20	32.76
10:30	30	20		8.0	8.0	0.0098	0.00	8.00	25.70
11:00	60	20		7.0	7.0	0.0070	0.00	7.00	22.48
12:00	120	20.5		6.0	6.0	0.0051	0.09	6.09	19.56
14:00	240	21		5.2	5.2	0.0037	0.18	5.38	17.28
	1440 (24h)	22		4.8	4.8	0.0015	0.38	5.18	16.64

B. Metoda cernerii conform STAS 1913/5 - 85 *(Sieve Analysis according STAS 1913/5-85)*

Material cernut (> 0.063 mm) = 50 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 41.11 g
Materialul cernut (Ø > 0,063 mm) = 8.89 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	*Cantitatea rămasă pe sită*		*Fracțiuni cu diametrul mai mic decat d [%]*
	g	*% față de m_d*	
4			*100.0*
2			*100.0*
1	*0.1*	*0.16*	*99.8*
0.5	*0.7*	*1.44*	*98.4*
0.25	*1.0*	*2.08*	*96.3*
0.1	*2.0*	*3.90*	*92.4*
0.063	*3.5*	*7.00*	*85.4*
T_{sasa}	*1.6*	*3.20*	*82.2*
Suma	*8.9*	*17.78*	



NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru *(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)*

Incercarile nu au fost efectuate sub presiune de nici o natura. *(The tests were not performed under pressure of any kind)*

Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent *(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)*

Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda. *(The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)*

Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii. *(The results refer strictly to the objects subjected to the test)*

Raportul de incercare contine 3 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare *(The test report contains four 3 and was issued in 2 [illegible] te [illegible]ences)*

Nume *(Name)*

Efectuat: (Issued) Tehn. E. Raul STANA

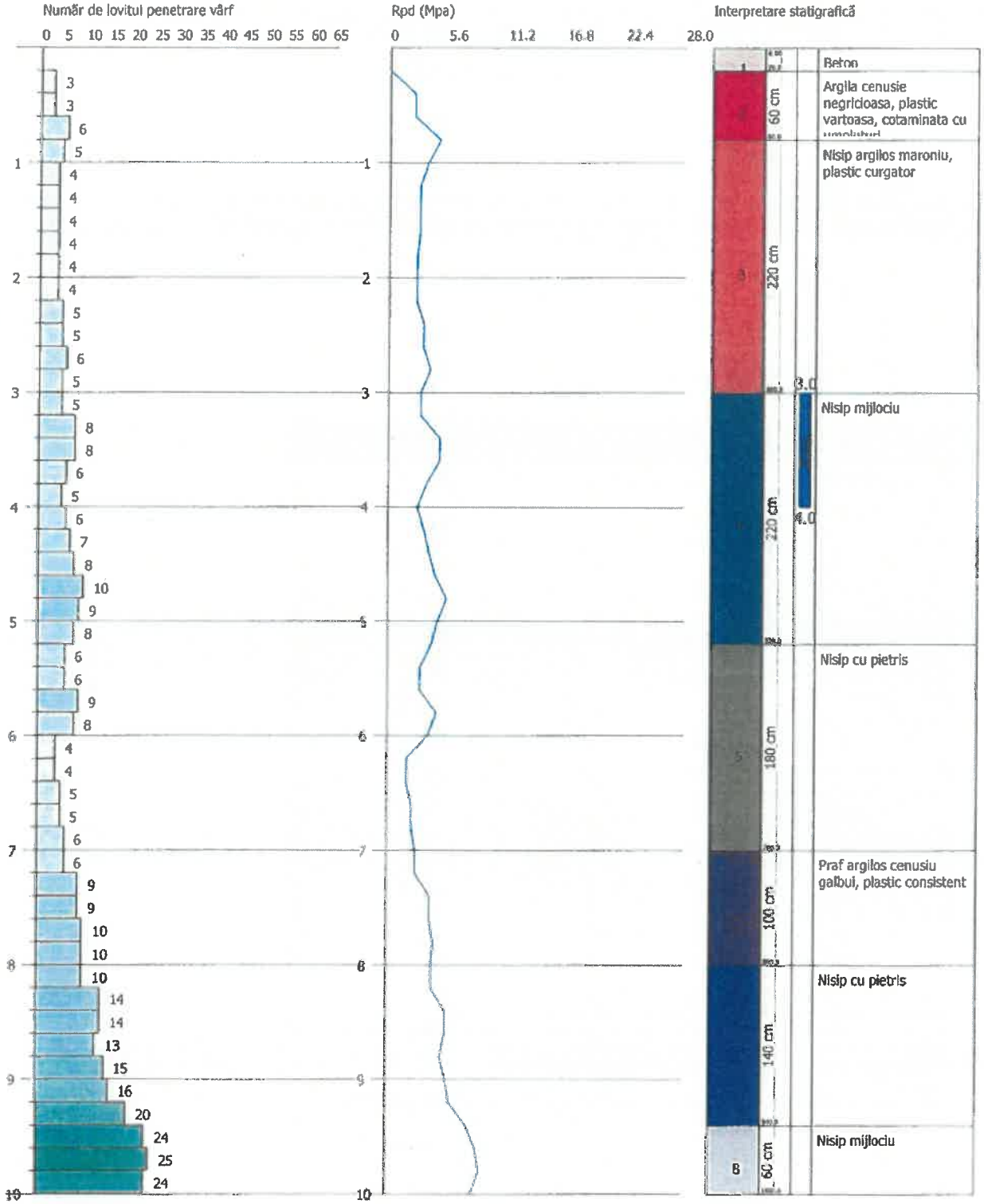
Verificat: (Verified) ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ P1
Instrument folosit: DPSH (Dinamic Probing Super Heavy)

Client: SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
Data: 13.03.2024
Santier: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
Locatie: conf. plan anexat

Scara1:47



INTOCMIT: ING. DANIEL TOL[illegible]

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în c[illegible]rustu - grad II
Autoriza[illegible]60/22.10.2020

VERIFICAT: ING. ADRIAN PRAHOVEANU

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Biv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Biv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCȚII CIVILE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE
CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • EXECUȚII LUCRĂRI

DETERMINAREA COMPRESIBILITĂȚII PĂMÂNTURILOR ÎN EDOMETRU
(Determination of soil compressibility by Oedometric test)

RAPORT ÎNCERCARE (Test report) nr. 274/ 20.03.2024

Conform STAS 8942/1-89, SR EN ISO 17892-5:2017
(According STAS 8942/1-89, SR EN ISO 17892-5:2017)

NUMĂR FORAJ: *(Drill number)* F1

ADANCIME: *(Depth)* - 7.40 - 8.00 m

DENUMIREA LUCRĂRII: *(Project name)* PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente

BENEFICIAR: *(Beneficiary)* SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL

LOCUL DE PRELEVARE : *(Sample place)* loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C

DATA PRELEVĂRII : *(Sample date)* 13.03.2024

DATA INTRĂRII ÎN LAB. : *(Incoming date)* 13.03.2024

DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE EPRUVETEI (Physical characteristics of sample)			
Ștanța nr. (Sampler no.)			
Sticla de ceas nr. (Glass plate no.)			
Densitate schelet (ρ_s) (Bulk density)		g/cm^3	2.67
Diametru ștanță (D) (Sampler diameter)		cm	7.14
Supr. ștanță (A) (Sampler surface)		cm^2	40.039
Înălțime ștanță (h_0) (Sampler height)		cm	2
Vol. Ștanță (V_0) (Sampler volume)		cm^3	80.04
INDICI FIZICI (Physical Indicators)			
Masă probă umedă + tara (Wet sample+sampler)	m_1	g	239.14
Masă probă uscată + tara (Dry sample+sampler)	m_2	g	208.93
Tara (Sampler)	m_3	g	83.70
Masă apă liberă (Mass of water)	m_1-m_2	g	30.21
Masă probă umedă (Mass of wet sample)	m_1-m_3	g	155.44
Masă probă uscată (Mass of dry sample)	m_2-m_3	g	125.23
Volum probă (Sampler volume)	V	cm^3	80.04
Umiditate (Moisture content)	$w = ((m_1-m_2)/(m_2-m_3))*100$	%	24.12
Densitatea (Density)	$\rho = (m_1-m_3)/V$	g/cm^3	1.94
Densitatea în stare uscată (Dry density)	$\rho d = (m_2-m_3)/V$	g/cm^3	1.56
Porozitatea (Porosity)	$n=(1-(m_2-m_3)/V*$Densitatea schelet$)*100$	%	41.4
Indicele porilor (Void ratio)	$e = n/(100-n)$	-	0.71
Gradul de umiditate	$S_r = ((w*$Densitatea schelet$)/e)*1/100$	-	0.91
Greutate volumică (Bulk unit weight)	γ	kN/m^3	19.05

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura. (The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent.
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
(The test report can only be (The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii. (The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 2 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare
(The test report contains 2 pages and was issued in 2 copies without external influences)

Efectuat *(Issued)* : tehn. Raul STANA
Verificat *(Verified)* : ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

DETERMINAREA COMPRESIBILITĂȚII PĂMÂNTURILOR ÎN EDOMETRU

(Determination of soil compressibility by Oedometric test)

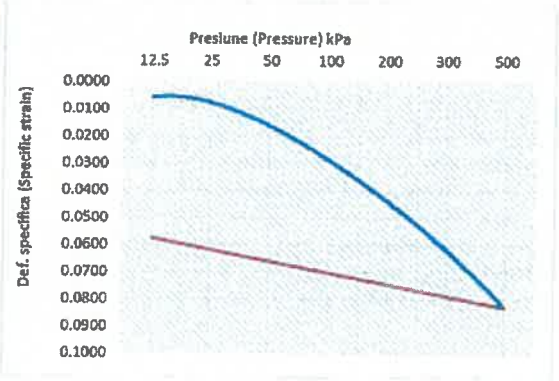
RAPORT ÎNCERCARE (Test report) nr. 274/ 20.03.2024

Conform STAS 8942/1-89, SR EN ISO 17892-5:2017

(According STAS 8942/1-89, SR EN ISO 17892-5:2017)

NUMĂR FORAJ: (Drill number)	F1
ADANCIME: *(Depth)*	- 7.40 - 8.00 m
DENUMIREA LUCRĂRII: *(Project name)*	PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(Beneficiary)*	SC. S7 ARAD SHOPPING PARK SRL
LOCUL DE PRELEVARE : *(Sample place)*	loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr 274-274A-274/C
DATA PRELEVĂRII : *(Sample date)*	13.03.2024
DATA INTRĂRII ÎN LAB. : *(Incoming date)*	13.03.2024

ÎNCĂRCARE (Loading)		
Sarcina (Pressure) kPa	*Citire traductor (Transducer reading) Δh*	*Tasarea specifică (Specific strain) ε*
12.5	0.11	0.0055
25	0.16	0.0080
50	0.31	0.0155
100	0.57	0.0285
200	0.90	0.0450
300	1.22	0.0610
500	1.66	0.0830
DESCĂRCARE (Unloading)		
12.5	1.15	0.0575



Modul de def. edometric (Oedometric modulus)	M = 6250	*kPa*
Coeficient de compresib. volumică (Coefficient of volume compressibility)	m_v = 0.00016	*1/kPa*
Coef. de compresibilitate (Compressibility coefficient)	a_v = 0.000272	*1/kPa*
Indice de compresiune (Compresion index)	C_c = 0.155	
Indicele porilor sub sarcină (Void ratio under load)	e_θ = 0.70	

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura. (The tests were not performed under pressure of any kind)
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda.
(The test report can only be (The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii. (The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine 2 pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains four 2 and was issued in 2 copies without external influences)

Efectuat *(Issued)*: tehn. Raul STANA

Verificat *(Verified)* ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize si incercări
în construcții - grad II
Autorizație nr 3660/22.10.2020

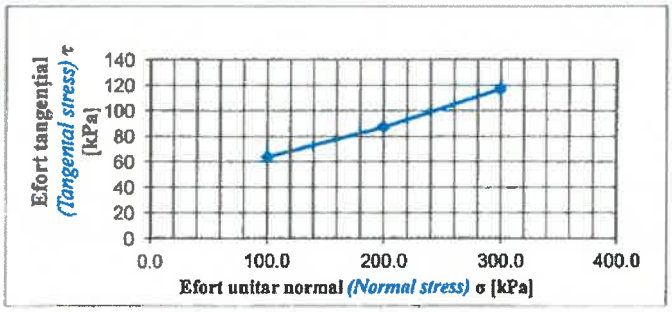
SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

DETERMINAREA REZISTENȚEI PĂMÂNTURILOR PRIN FORFECARE DIRECTĂ
DIRECT SHEAR TEST
RAPORT ÎNCERCARE (Test report) nr. 275/ 20.03.2024

Conform cu STAS 8942/2-82, SR EN 17892-10:2019
According STAS 8942/2-82, SR EN 17892-10:2019

NUMĂR FORAJ *(Drill number)*: F1
ADANCIME *(Depth)*: - 7.40 - 8.00 m
DENUMIREA LUCRĂRII *(Project name)*: PUZ și RLU - zonă de servicii și comerț, desființare construcții existente (fără valoare istorică), reabilitare construcție monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente
BENEFICIAR: *(Beneficiary)* SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL
LOCUL DE PRELEVARE *(Sample place)*: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C
DATA PRELEVĂRII *(Sample date)*: 13.03.2024
DATA INTRĂRII IN LAB. *(Incoming date)*: 13 03.2024
TIP ÎNCERCARE *(Shear type)*: C.U.

Caracteristici epruvete (Specimen characteristics)		*Epruveta 1 (Specimen 1)*	*Epruveta 2 (Specimen 2)*	*Epruveta 3 (Specimen 3)*
Porozitate *(Porosity)* (n)	%	41.21	37.69	37.11
Umiditate *(Moisture)* (w)	%	25.26	24.68	23.53
Densitate uscată *(Dry density)* (ρ_d)	g/cm^3	1.57	1.66	1.68
Înălțime *(Height)* (h)	cm	2	2	2
Volum *(Volume)* (V)	cm^3	72	72	72
Efort unitar normal *(Normal stress)*	kPa	100	200	300
Efort de forfecare (Shear force)	kPa	63.61	87.22	116.94
Viteza de forfecare *(Shear speed)*	mm/minut	0.1	0.1	0.1



$\Phi^{caract.}$ =	14.93 °
$c^{caract.}$ =	35.93 kPa

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
(Analysis methods were used according to the Technical Work Procedures)
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura. (The tests were not performed under pressure of any kind)
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent.
(The test report cannot be multiplied without the approval of the issuing laboratory)
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda.
(The test report can only be (The test report can only be used exclusively for the purpose specified in the order)
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii. (The results refer strictly to the objects subjected to the test)
Raportul de incercare contine o 1 si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
(The test report contains 1 page and was issued in 2 copies witho[illegible]ernal [illegible]nces)

Efectuat *(Issued)*: tehn Raul STANA
Verificat *(Verified)*: ing Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660.22.10.2020

RAPORT ÎNCERCARE PENETRARE DINAMICĂ
Cf. SR EN ISO 22476-2:2016/A1:2012

NR. 273 din data de 20.03.2024

Beneficiar: SC. S7 ARAD SHOPPING PARK. SRL

Santier: PUZ şi RLU - zonă de servicii şi comerţ, desfiinţare construcţii existente (fără valoare istorică), reabilitare construcţie monument 320604-C1, construire parc retail cu amenajări aferente

Locatie: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-274A-274/C

Data încercării: 13.03.2024

Caracteristici tehnice instrumente Sonda: DPSH (Dinamic Probing Super Heavy)

Referintă normă	DIN 4094
Greutate masă pentru lovituri	63.5 Kg
Înăltime căđere liberă	0.75 m
Greutate sistem de lovire	8 Kg
Diametru vârf con	50.46 mm
Suprafată cu bază ascutită	20 cm²
Lungimea prăjinilor	1 m
Greutate prăjini pe metru	6.3 Kg/m
Lungime prima prăjină	0.80 m
Penetrare la vârf	0.20 m
Număr de lovituri pe vârf	N(20)
Cămăsuire/noroi bentonitic	Nu
Unghi vârf de con	90 °

Nume

Intocmit: Dpl. Ing. Daniel TOLE

Verificat: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercari
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

ÎNCERCĂRI DE PENERTOMETRIE DINAMICE CONTINUE (DYNAMIC PROBING)

DPSH – DPM (... scpt etc.)

Note ilustrative - Diverse tipologii de penetrometre dinamice

Încercarea de penetrometrie dinamică constă în introducerea în teren a unui vârf conic (înaintări progresive δ) măsurând numărul de lovituri N necesar.

Încercarile de Penetrometrie Dinamice sunt foarte răspândite şi utilizate de către geologi şi geotehnişti, datoritã simplitãţii de execuţie, economiei şi rapiditãţii de execuţie.

Elaborarea lor, interpretarea şi vizualizarea graficã dă posibilitatea "catalogării si parametrizării" solului cu ajutorul unei imagini continue, care permite o comparaţie între consistenţa diverselor nivele traversate şi o corelaţie directă cu sondajele geognostice pentru caracterizarea statigraficã. Sonda penetrometricã permite de asemenea recunoaşterea destul de precisă a grosimii pãturilor din substrat, cota eventualelor nivele freatice, suprafete de rupturã în taluzuri şi consistenţa generalã a terenului. Utilizarea datele, deduse din corelaţiile indirecte şi făcând referire la diverşi autori, trebuie oricum să fie taratatã cu spirit critic si, dacă este posibil, după teste geologice pe teren.

Elemente caracteristice ale penetrometrului dinamic sunt următoarele:

- greutate ciocan M;
- înălţime liberă cădere H;
- vârf conic: diametru bază con D, suprafaţa bazei A (unghi de deschidere α);
- avansare (penetrare) δ;
- prezenţa/absenţa cămăşuirii externe (noroi bentonitic).

În ceea ce priveşte clasificarea ISSMFE (1988) diverselor tipuri de penetrometre dinamice (vezi tabelul de mai jos) avem de-a face cu o sbdiviziune în patru clase (pe baza greutăţii M a ciocanului) :

- tip USOR (DPL);
- tip MEDIU (DPM);
- tip GREU (DPH);
- tip SUPERGREU (DPSH);

Clasificarea ISSMFE a penetrometrelo dinamice:

Tip	Acronime	Greutate ciocan M (kg)	Adâncime maximă probă (m)
Uşor	DPL (Uşor)	$M \leq 10$	8
Mediu	DPM (Mediu)	$10 < M < 40$	20-25
Greu	DPH (Greu)	$40 \leq M < 60$	25
Super-greu(Super Heavy)	DPSH	$M \geq 60$	25

În Italia sunt utilizate următoarele tipuri de penetrometre dinamice (care însă nu au intrat în satndardul ISSMFE):

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-30) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan M = 30 kg, înălţime de cădere H = 0.20 m, penetrare δ = 10 cm, vârf conic (α=60-90°), diametru D 35.7 mm, suprafaţa lateralã a conului A=10 cm^2 cămăşuire /noroi bentonitic: prevăzut;

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-20) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan M = 20 kg, înălţime de cădere H=0.20 m, penetrare δ = 10 cm, vârf conic (α= 60-90°), diametru D 35.7 mm, suprafaţa lateralã a conului A=10 cm^2 cămăşuire /noroi bentonitic: prevăzut;

- DINAMIC GREU ITALIAN (SUPERGREU conform clasificării ISSMFE)
ciocan M = 73 kg, înălţime de cădere H=0.75 m, penetrare δ=30 cm, vârf conic (α = 60°), diametru D = 50.8 mm, suprafaţa lateralã a conului A=20.27 cm^2 cămăşuire: prevăzutã în funcţie de indicaţii precise;

- DINAMIC SUPERGREU (Tip EMILIA)
ciocan M=63.5 kg, înălţime de cădere H=0.75 m, penetrare δ=20-30 cm, vârf conic (α = 60°-90°) diametru D = 50.5 mm, suprafaţa lateralã a conului A = 20 cm^2, cămăşuire /noroi bentonitic: prevăzut.

Corelatie cu Nspt

Deşi încercarea de penetrometrie standard (SPT) repreintă azi unul dintre mijloacele cele mai răspândite si economice pentru obtinerea de informaţii din subteran, marea parte a corelaţiilor existente privesc numărul de lovituri Nspt obţinut cu ajutorul încercării, este necesară raportarea numărului de lovituri al unei încercări dinamice cu Nspt. Transformarea este datã de:

$$NSPT = \beta_t \cdot N$$

Unde:

$$\beta_t = \frac{Q}{Q_{SPT}}$$

în care Q reprezintã energia specificã pentru lovitură si Qspt reprezintã energia care se referă la încercarea SPT.

Energia specificã pentru lovitură se calculează în acest mod:

$$Q = \frac{M^2 \cdot H}{A \cdot \delta \cdot (M + M')}$$

în care

M	greutate ciocan.
M'	greutate prăjini.
H	înălţime cădere.
A	suprafaţa lateralã a conului.

δ intervalul de penetrare.

Evaluarea rezistentei dinamice a conului Rpd

Formula Olandezã

$$Rpd = \frac{M^2 \cdot H}{[A \cdot e \cdot (M+P)]} = \frac{M^2 \cdot H \cdot N}{[A \cdot \delta \cdot (M+P)]}$$

Rpd resistenţa dinamicã a conului (arie A).
e penetrare medie pe lovitură (pas instrument împărţit la număr lovituri) (δ/ N).
M greutatea ciocanului (înălţimea de cădere H).
P greutate totală prăjini şi sistem de lovire/batere.

Calculul $(N_1)_{60}$

$(N_1)_{60}$ este numărul de lovituri normalizat definit ca:

$(N_1)_{60} = CN \cdot N60$ con $CN = \sqrt{(Pa/\sigma_{vo})}$ $CN < 1.7$ $Pa = 101.32 kPa$ *(Liao e Whitman 1986)*

$N_{60} = N_{SPT} \cdot (ER/60) \cdot C_S \cdot C_r \cdot C_d$

ER/60: Randament sistem de foraj normalizat la 60%.
C_S: Parametru funcţie de tub foraj (1.2 dacă lipseşte).
C_d: Funcţie de diametrul forajului (1 dacă este cuprins între 65-115mm).
C_r: Parametru de corectie funcţie de lungimea prăjinilor.

Metodologie de Prelucrare

Prelucrările au fost efectuate printr-un program de de calcul automat Dynamic Probing produs de *GeoStru Software.*

Programul calculează raportul energiilor transmise (coeficientul de corelaţie cu SPT) prin elaborările propuse de către Pasqualini (1983) - Meyerhof (1956) - Desai (1968) - Borowczyk-Frankowsky (1981).

Permite de asemenea utilizarea datelor obţinute din efectuarea încercărilor de penetrometrie pentru extrapolarea informatiilor geotehnice si geologice utile.

O vastă experinţă dobânditã, împreunã cu buna interpretare şi corelare, permit obţinerea datelor utile pentru proiectare, de multe ori date mai fiabile decât din alte surse bibliografice, aspra litologiilor precum şi date geotehnice determinate asupra verticalelor litologice din puţine încercări de laborator realizate ca şi reprezentare generalã a unei verticale eterogene neuniformã si/sau complexã.

În particular se obţin informaţii privind :

- conturul vertical şi orizontal al intervalelor stratigrafice;
- caracterizarea litologicã a unităţilor stratigrafice;

- parametrii geotehnici sugeraţi de diverşi autori în funcţie de valorile numărului de lovituri şi de rezistenţa pe con.

Evaluare statistici si corelatii

Prelucrarea Statistica

Permite prelucrarea statisticã a datelor numerice din Dynamic Probing, utilizând în calcul valori reprezentative ale stratului, considerând o valoare inferioarã sau superiarã mediei aritmetice a stratului (valoare des utilizatã); valorile ce se pot introduce sunt :

Media
Media aritmeticã a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Media minimã
Valoarea statisticã inferioarã mediei aritmetice a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Maxim
Valoarea maximã a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Minim
Valoarea minimã a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Deviaţia standard medie
Deviaţie standard medie a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Media deviatã
Valoarea staisticã a mediei deviate a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Media* (+) *deviaţie
Media + deviaţia (valoarea statisticã) a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Media* (-) *deviaţie
Media - deviaţia (valoarea statisticã) a valorilor numãrului de lovituri pe stratul considerat.

Distribţie normalã R.C.
Valoarea lui Nspt,k este calculatã pe baza unei distributii normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depaşii de 5%, conform relaţiei de mai jos:

$$Nspt_{,k} = Nspt_{,medio} - 1.645 \cdot (\sigma_{Nspt})$$

unde σ Nspt este deviaţia standard a lui Nspt

Distribţie normalã R.N.C.
Valoarea lui Nspt,k este calculatã pe baza unei distributii normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depaşii de 5%, tratând valorile medii ale lui Nspt distribuite normal:

$$Nspt_{,k} = Nspt_{,medio} - 1.645 \cdot \left(\sigma_{Nspt}\right) / \sqrt{n}$$

unde n este numarul de citiri.

Presiunea admisibilă

Presiunea admisibilă specifică pe interstrat (cu sau fără efect de reducere a energiei pentru mişcarea laterală a prăjinilor) calculată după cunoscutele elaborări propuse de Herminier, aplicând un coeficient de siguranţă (în general = 20-22) care corespunde unui coeficient de siguranţă standard pentru fundaţii egal cu 4, cu o geometrie standard cu lăţime egală cu 1 m şi adâncime d = 1m.

Corelatii geotehnice terenuri necoezive

Lichefiere

Permite calculul potenţialului de lichefiere al solurilor (în principal nisipoase) utilizând date Nspt. Prin relaţia lui *SHI-MING (1982)*, aplicabilă pentru terenuri nisipoase, lichefierea este posibilă numai dacă Nspt-ul startului avut în vedere este inferior Nspt- ului critic conform prelucrării lui *SHI-MING*.

Corelatie Nspt în prezenta pânzei freatice

$$Nspt\ corretto = 15 + 0.5 \cdot (Nspt - 15)$$

Nspt este valoarea medie în strat

Corelaţia este aplicată în prezenţa pânzei featice dacă numărul de lovituri este mai mare de 15 (corecţia este realizată dacă pânza freatiă se regăseşte în întreg stratul).

Unghi de forfecare

- **Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof** (1956) - corelaţie validă pentru terenuri solide la adâncime < 5 m; corelaţia validă pentru **nisipuri** şi **pietrişuri** reprezintă valori medii. Corelaţie istorică foarte utilizată, valabilă pentru adâncime < 5 m pentru terenuri uscate şi < 8 m pentru terenuri cu strat freatic (tensiuni < 8-10 t/mp).
- **Meyerhof** (1956) - Corelaţie valabilă pentru **terenuri argiloase şi argilose-mărnoase fisurate, terenuri moi şi pături detritice** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Sowers** (1961) - Unghi de frecare în grade valid pentru **nisipuri** în general (cond. optime pentru adâncime < 4 m pentru terenuri uscate şi < 7 m pentru terenuri cu strat freatic σ >5 t/mp).
- **De Mello** - Corelaţie valabilă pentru **terenuri predominant nisipose si nisipoase-pietroase** (din modificarea experimentală a datelor) cu unghiul de frecare < 38° .

- **Malcev** (1964) - Unghiul de frecare în grade valabil pentru **nisipuri** in general (cond. optime pentru adâncime > 2 m şi pentru valorile unghiului de frecare < 38°).
- **Schmertmann** (1977) - Unghiul de frecare în grade pentru **diversele tipuri litologice** (valori maxime). **N.B.** valori de obicei prea optimiste, deduse din corelatiile indirecte din Dr (%).
- **Shioi-Fukuni** (1982) (ROAD BRIDGE SPECIFICATION) - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri fine sau prăfoase şi prafuri** (cond. optime pentru adâncimea încercării > 8 m terenuri uscate şi > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) σ>15 t/mp.
- **Shioi-Fukuni** (1982) (JAPANESE NATIONALE RAILWAY) - Unghi de frecare (grade) valabil pentru **nisipuri medii, grosiere şi cu pietriş.**
- **Owasaki & Iwasaki** - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri medii, grosiere şi cu pietris** (cond. optime pentru adâncimea > 8 m pentru terenuri uscate şi > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) σ >15 t/mp.
- **Meyerhof** (1965) – Corelaţie valabilă pentru **terenuri nisipoase** cu % de praf < 5% cu o adâncime < 5 m şi cu % de praf > 5% cu o adâncime < 3 m.
- **Mitchell şi Katti** (1965) – Corelaţie validă pentru **nisipuri şi pietrişuri.**

Densitatea relativĂ (%)

- **Gibbs & Holtz** (1957) - corelaţie valabilă pentru orice presiune efectivă, pentru **pietriş** Dr este supraestimat, iar pentru **prafuri** subestimat.
- **Skempton** (1986) - elaborare valabilă pentru **prafuri** şi **nisipuri** şi **nisipuri fine până la grosiere** NC pentru orice presiune efectivă, pentru pietrişuri de valoarea Dr % este supraestimat, pentru prafuri este subestimat.
- **Schultze & Menzenbach** (1961) - pentru **nisipuri fine şi cu pietriş** NC ,metodă valabilă pentru orice valoare de presiune efectivă în depozitele NC, pentru pietrişuri valoarea lui Dr % este supraestimată, pentru prafuri este subestimată.

Modulul lui Young [EY (Kg/cmp)]

- **Terzaghi** - elaborare validă pentru **nisip curat** şi pentru **nisip cu pietriş** fără să luăm în considerare presiunea efectivă.
- **Schmertmann** (1978) - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice.**
- **Schultze-Menzenbach** - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice.**
- **D'Appollonia şi altii** (1970) - corelaţie validă pentru **nisip, nisip SC, nisip NC şi pietriş.**
- **Bowles** (1982) - corelaţie validă pentru **nisip argilos, nisip prăfos, nisip mediu, nisip, praf nisipos şi pietriş.**

Modul Edometric (Mo (Eed) (Kg/cmp))

- **Begemann** (1974) - elaborarea densitătii rezultată din încercări în Grecia corelaţie validă pentru **praf cu nisip, nisip şi pietriş**.
- Buismann-Sanglerat - corelaţie valabilă pentru nisip şi nisip argilos
- **Farrent** (1963) - corelaţie valabilă pentru **nisip, nisip cu pietriş** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Menzenbach şi Malcev** - corelaţie validă pentru **nisipuri fine, nisipuri cu pietriş, nisip şi pietriş.**

Stare de consistentă

- Clasificarea A.G.I. (1977)

Greutatea Volumică (t/mc)

- **Meyerhof şi altii**, validă pentru **nisipuri, pietrişuri, praf, praf nisipos**.

Greutate Volumică Saturată

- **Terzaghi-Peck** (1948-1967)

Modulul lui poisson

- Clasificare A.G.I.

Potential de lichefiere (Stress Ratio)

- **Seed-Idriss** (1978-1981) - Această corelaţie este validă numai pentru **nisipuri, pietriş şi prafuri nisipoase**, reprezintă raportul dintre efortul dinamic mediu şi tensiunea verticală de consolidare pentru calcularea potenţialului de lichefiere a nisipurilor şi terenurilor nisipoase-cu pietriş prin intermediul graficelor autorilor.

Viteza undelor de forfecare Vs (m/s)

- Această corelaţie este validă numai pentru **terenuri necoezive nisipoase şi pietroase.**

Modul dinamic de deformatie (G)

- **Ohsaki & Iwasaki** - elaborare valabilă pentru **nisipuri plastice** şi **nisipuri curate.**
- **Robertson şi Campanella** (1983) şi **Imai & Tonouchi** (1982) - elaborare validă mai ales pentru **nisipuri** şi pentru tensiuni litostatice care se încadrează între 0,5 - 4,0 kg/cmp.

Modul de reactie (Ko)

- **Navfac** (1971-1982) - elaborarea validă pentru **nisipuri, pietrişuri, praf, praf nisipos.**

Resistetza la vârf a penetrometrului static (Qc (Kg/cmp))

- **Robertson** (1983) - Qc

Corelatii geotehnice pentru terenuri coezive

Coeziune nedrenatĂ [Cu (Kg/cmp)]

- **Benassi & Vannelli** - corelaţii deduse din experienţa firmei constructoare Penetrometre SUNDA 1983.
- **Terzaghi-Peck** (1948-1967) - corelaţie validă pentru **argile nisipoase-prăfoase** NC cu Nspt < 8, **argile prăfoase cu plasticate medie, argile mărnoase fisurate.**
- **Terzaghi-Peck** (1948) - Cu (min-max).
- **Sanglerat** - din date Penetr. Static pentru **terenuri coezive satuate,** această de corelaţie nu este valabilă pentru **argilele senzitive** cu o senzitivitate > 5, pentru **agrile supraconsolidate fisurate** şi pentru **prafuri cu plasticitate scăzută.**
- **Sanglerat** - pentru **argile prăfoase-nisipoase putin coezive,** valori valide pentru rezistenţe penetrometrice < 10 lovituri, pentru rezistenţe penetrometrice > 10 prelucrarea validă este aceea a **"argilelor plastice"** a lui Sanglerat.
- (U.S.D.M.S.M.) **U.S. Design Manual Soil Mechanics** - Coeziune nedrenată pentru **argile prăfoase** si **argile cu plasticate medie şi ridicată,** (Cu-Nspt-grad de plasticitate).
- **Schmertmann** (1975) - (valori medii), valid pentru **argile** şi **nisipuri argiloase** cu Nc=20 şi Qc/Nspt=2.
- **Schmertmann** (1975) - (valori minime), validă pentru **argile NC .**
- **Fletcher** (1965) - (Argila de Chicago) Coeziune nedrenată, coloană valori valide pentru **argile cu plasticitate medie-scăzută.**
- **Houston** (1960) - **argilă cu plasticitate medie-ridicată.**
- **Shioi-Fukuni** (1982) , validă **pentru terenuri putin coezive şi plastice, argilă cu plasticitate medie-ridicată.**
- **Begemann.**
- **De Beer.**

Rezistenta la vârf penetrometru static [Qc (Kg/cmp)]

- **Robertson** (1983) Qc.

Modul Edometric [Mo (Eed) (Kg/cmp)]

- **Stroud şi Butler** (1975) - pentru **litotipi cu plasticitate medie**, valid pentru **litotipi argiloşi cu plasticitate medie- crescută** - din experiente pe argilele glaciare.
- **Stroud şi Butler** (1975) - pentru **litotipi cu plasticitate medie-scăzută** (IP < 20), validă pentru **litotipi argiloşi cu plasticitate medie-scăzută** (IP < 20) - din experiente pe argilele glaciare.
- **Vesic** (1970) - corelatie validă pentru **argile moi** (valori minime şi maxime).
- **Trofimenkov** (1974), **Mitchell şi Gardner** - validă pentru litotipi **argilosi şi prătoşi-argiloşi** (raport Qc/Nspt=1.5-2.0).
- **Buismann-Sanglerat** - valid pentru **argile compacte** (Nspt <30) **medii şi moi** (Nspt <4) şi **argile nisipoase** (Nspt=6-12).

Modulul lui Young [Eʏ (Kg/cmp)]

- **Schultze-Menzenbach** (Min. si Max.), corelatie valabilă pentru **prafuri coezive şi prafuri argiloase** cu IP > 15
- **D'Appollonia si altii** (1983) - corelaţie validă pentru **argile saturate-argile fisurate.**

Starea de consistenţă

- Clasificare A.G.I. (1977)

Greutate Voulmică (t/mc)

- **Meyerhof şi alţii** - validă pentru **argile, argile nisipoase şi prăfoase** prevalent coezive.

Greutate Voulmică saturată

- **Meyerhof şi alţii.**

ÎNCERCAREA P1

Instrument folosit: DPSH (Dinamic Probing Super Heavy)
Adâncime încercare: 10 m
Nivel freatic identificat -2,80-3,0 m

Adâncime (m)	Nr. de lovitutri	Calcularea coef. reducere Sonda Chi	Rezistentă dinamică redusă (Mpa)	Rezistentă dinamică (Mpa)	Presiune admisibilă redusă Herminier - Olandesi (KPa)	Presiune admisibilă (KPa)
0.20	0	0.855	0.00	0.00	0.00	0.00
0.40	3	0.851	2.43	2.86	121.62	142.95
0.60	3	0.847	2.42	2.86	121.08	142.95
0.80	6	0.843	4.82	5.72	241.11	285.90
1.00	5	0.840	3.70	4.41	185.08	220.40
1.20	4	0.836	2.95	3.53	147.45	176.32
1.40	4	0.833	2.94	3.53	146.85	176.32
1.60	4	0.830	2.93	3.53	146.27	176.32
1.80	4	0.826	2.91	3.53	145.70	176.32
2.00	4	0.823	2.70	3.28	135.03	164.03
2.20	4	0.820	2.69	3.28	134.53	164.03
2.40	5	0.817	3.35	4.10	167.55	205.04
2.60	5	0.814	3.34	4.10	166.95	205.04
2.80	6	0.811	3.99	4.92	199.65	246.05
3.00	5	0.809	3.10	3.83	155.01	191.68
3.20	5	0.806	3.09	3.83	154.50	191.68
3.40	8	0.803	4.93	6.13	246.40	306.69
3.60	8	0.801	4.91	6.13	245.62	306.69
3.80	6	0.798	3.67	4.60	183.65	230.02
4.00	5	0.796	2.87	3.60	143.25	179.96
4.20	6	0.794	3.43	4.32	171.40	215.95
4.40	7	0.791	3.99	5.04	199.40	251.94
4.60	8	0.789	4.54	5.76	227.25	287.93
4.80	10	0.787	5.67	7.20	283.29	359.92
5.00	9	0.785	4.79	6.11	239.63	305.25
5.20	8	0.783	4.25	5.43	212.46	271.34
5.40	6	0.781	3.18	4.07	158.94	203.50
5.60	6	0.779	3.17	4.07	158.56	203.50
5.80	9	0.777	4.75	6.11	237.27	305.25
6.00	8	0.775	3.98	5.13	198.95	256.55
6.20	4	0.774	1.98	2.57	99.25	128.27
6.40	4	0.772	1.98	2.57	99.03	128.27
6.60	5	0.770	2.47	3.21	123.52	160.34
6.80	5	0.769	2.47	3.21	123.26	160.34
7.00	6	0.767	2.80	3.65	139.98	182.47
7.20	6	0.766	2.79	3.65	139.71	182.47
7.40	9	0.764	4.18	5.47	209.15	273.70
7.60	9	0.763	4.18	5.47	208.75	273.70
7.80	10	0.761	4.63	6.08	231.52	304.11

8.00	10	0.760	4.39	5.78	219.74	289.17
8.20	10	0.759	4.39	5.78	219.35	289.17
8.40	14	0.707	5.73	8.10	286.32	404.84
8.60	14	0.706	5.72	8.10	285.80	404.84
8.80	13	0.705	5.30	7.52	264.92	375.92
9.00	15	0.703	5.82	8.27	290.85	413.44
9.20	16	0.702	6.19	8.82	309.71	441.00
9.40	20	0.701	7.73	11.02	386.48	551.25
9.60	24	0.650	8.60	13.23	429.94	661.50
9.80	25	0.649	8.94	13.78	447.07	689.06
10.00	24	0.648	8.19	12.64	409.28	631.90

Adânc. strat (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tip	Clay Fraction (%)	Greutate volumică (KN/m³)	Greutate volumică saturată (KN/m³)	Tensiune efectivă (KPa)	Coeficient de corelatie cu Nspt	NSPT	Descriere
0.2	0	0		0	0.0	0.0	0.0	1.49	0	Beton
0.8	4.5	4.29	Coeziv	0	18.14	18.53	5.44	1.49	6.71	Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umplaturi
3	4.55	3.82	Coeziv	0	18.14	18.53	30.84	1.5	6.84	Nisip argilos maroniu, plastic curgator
5.2	7.27	5.29	Necoeziv	0	14.63	18.91	66.88	1.53	11.13	Nisip mijlociu
7	6	3.92	Necoeziv	0	14.4	18.77	95.94	1.54	9.26	Nisip cu pietris
8	8.8	5.29	Coeziv	0	20.1	22.06	118.95	1.55	13.63	Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent
9.4	14.57	8.23	Necoeziv	0	15.93	19.72	140.15	1.55	22.64	Nisip cu pietris
10	24.33	13.22	Necoeziv	0	17.33	20.58	156.5	1.56	37.91	Nisip mijlociu

Lichefiere metoda lui... Shi-Ming (1982)

Strat	VII Nspt Critic	VIII Nspt Critic	IX Nspt Critic	X Nspt Critic	Conditie
Strat 4	7.05	11.75	18.8	28.2	Lichefiere posibilă la VIII° Mercalli
Strat 5	28.2	28.2	28.2	28.2	
Strat 7	28.2	28.2	28.2	28.2	
Strat 8	28.2	28.2	28.2	28.2	

CALCUL PARAMETRI GEOTEHNICI ÎNCERCARE P1

SOLURI COEZIVE

Coeziune nedrenată (KPa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Terzaghi -Peck	Sanglerat	Terzaghi -Peck (1948)	U.S.D.M .S.M	Schmert mann 1975	SUNDA (1983) Benassi e Vannelli	Fletcher (1965) Argila de Chicago	Houston (1960)	Shioi - Fukui 1982	Begeman n	De Beer
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	41.09	82.28	24.52	26.58	64.23	128.66	59.04	91.89	32.95	107.19	82.28
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	41.97	83.85	24.52	27.07	65.51	114.64	60.11	92.87	33.54	80.90	83.85
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	90.22	167.11	49.03	52.86	131.70	158.67	116.50	147.59	66.88	123.86	167.11

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Static

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Qc (Mpa)
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	Robertson (1983)	1.32
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	Robertson (1983)	1.34
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	Robertson (1983)	2.67

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Stroud e Butler (1975)	Vesic (1970)	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	Buisman-Sanglerat
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	3.02	--	6.89	8.23

[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	3.08	--	7.02	8.38
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	6.13	--	13.81	13.37

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Schultze	Apollonia
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	5.57	6.58
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	5.71	6.71
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	13.37	13.37

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Clasificare
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	Meyerhof	18.14
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	Meyerhof	18.14
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	Meyerhof	20.10

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică saturată (KN/m³)
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80	Meyerhof	18.53
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00	Meyerhof	18.53
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00	Meyerhof	22.06

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[2] - Argila cenusie negricioasa, plastic vartoasa, cotaminata cu umpluturi	6.71	0.80		0
[3] - Nisip argilos maroniu, plastic curgator	6.84	3.00		0
[6] - Praf argilos cenusiu galbui, plastic consistent	13.63	8.00		0

TERENURI NECOEZIVE

Densitate relativă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Gibbs & Holtz 1957	Meyerhof 1957	Schultze & Menzenbach (1961)	Skempton 1986
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	30.82	59.59	59.86	35.43
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	23.64	49.33	49.88	31.33
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	36.79	68.48	69.25	54.95
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	46.7	85.33	86.07	70.67

Unghi de frecare interna

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Peck-Hanson-Thornbum-Meyerhof 1956	Meyerhof (1956)	Sowers (1961)	Malcev (1964)	Meyerhof (1965)	Schmertmann (1977) Sabbie	Mitchell & Katti (1981)	Shioi-Fukuni 1982 (ROAD BRIDGE SPECIFICATION)	Japanese National Railway	De Mello	Owasaki & Iwasaki
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	30.18	23.18	31.12	29.73	34.09	36.34	<30	27.92	30.34	37.44	29.92
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	29.65	22.65	30.59	28.65	33.39	0	<30	26.79	29.78	34.71	28.61
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	33.47	26.47	34.34	29.28	37.83	37.59	30-32	33.43	33.79	40.8	36.28
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	37.83	30.83	38.61	29.87	41.16	39.95	35-38	38.85	38.37	44.67	42.54

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Terzaghi	Schmertmann (1978) (Sabbie)	Schultze-Menzenbach (Sabbia ghiaiosa)	D'Appollonia ed altri 1970 (Sabbia)	Bowles (1982) Sabbia Media
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	23.35	8.73	12.95	25.84	12.81
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	---	7.26	10.78	---	---
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	33.31	17.76	26.27	34.30	18.46
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	43.10	29.74	43.94	45.54	25.94

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Buisman-Sanglerat (sabbie)	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	Farrent 1963	Menzenbach e Malcev (Sabbia media)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	6.55	4.94	7.75	8.59
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	---	4.56	6.45	7.78
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	13.32	7.25	15.76	13.63
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	22.31	10.33	26.40	20.31

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	Clasificare A.G.I.	SLAB INDESAT
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	Clasificare A.G.I.	INDESAT

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	Meyerhof ed altri	14.63
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	Meyerhof ed altri	14.40
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	Meyerhof ed altri	15.93
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	Meyerhof ed altri	17.33

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică saturată (KN/m³)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	Terzaghi-Peck 1948-1967	18.91
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	Terzaghi-Peck 1948-1967	18.77
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	Terzaghi-Peck 1948-1967	19.72
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	Terzaghi-Peck 1948-1967	20.58

Modulul lui Poisson

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Poisson
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	(A.G.I.)	0.33
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	(A.G.I.)	0.34
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	(A.G.I.)	0.31
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	(A.G.I.)	0.28

Modulul dinamic de deformatie (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Ohsaki (Sabbie pulite)	Robertson e Campanella (1983) e Imai & Tonouchi (1982)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	61.40	53.44
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	51.65	47.76
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	119.68	82.46
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	194.30	112.99

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	Ohta & Goto (1978) Prafuri	136.28
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	Ohta & Goto (1978) Prafuri	142.53
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	Ohta & Goto (1978) Prafuri	178.17
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	Ohta & Goto (1978) Prafuri	198.93

Lichefiere

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Fs Lichefiere
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13	Seed e Idriss (1971)	--
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26	Seed e Idriss (1971)	--
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64	Seed e Idriss (1971)	--
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91	Seed e Idriss (1971)	--

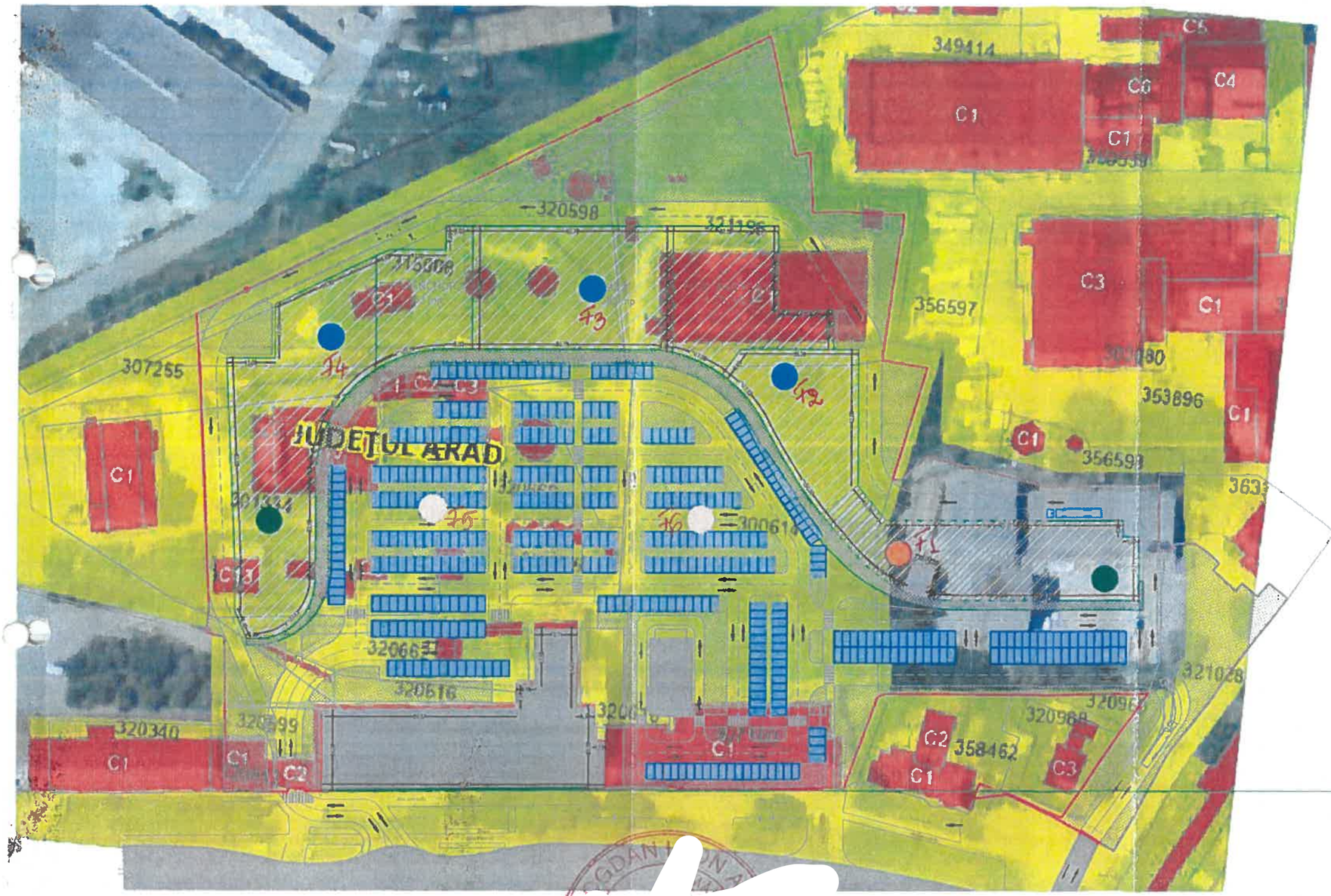
Modulul reactiei substratului de fundare Ko

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	K0
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13		---
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26		---
[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64		---
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91		---

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Static

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Qc (Mpa)
[4] - Nisip mijlociu	11.13	5.20	11.13		---
[5] - Nisip cu pietris	9.26	7.00	9.26		---

[7] - Nisip cu pietris	22.64	9.40	22.64		---
[8] - Nisip mijlociu	37.91	10.00	37.91		---



LEGENDA:

- PROPUNERE FORAJ -10M - 1 buc
- PROPUNERE FORAJ -6m - 3 buc
- PROPUNERE FORAJ -2.5m - 2 buc (ptr 1 buc tb perforata platforma de beton - de confirmat)
- PROPUNERE FORAJ -2.5m - 2 buc - alternativa ptr zona parcare - daca e cazul ptr faza PUZ
- CLADIRI PROPUSE
- LIMITA TEREN STUDIAT

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

„Elaborare PUZ si RLU pentru „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE""

FAZA

ETAPA 2 – ETAPA PROPUNERILOR PRELIMINARE

- Iulie 2025 -

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE**

Faza: **ETAPA 2 – ETAPA PROPUNERILOR PRELIMINARE**

Beneficiar: **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**

Amplasament: **Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD**

Proiectant general **PRO ARHITECTURA S.R.L.**

Proiectant lucrări rutiere: **S.C. „COSO CONS" S.R.L. TIMIȘOARA**

S.C. „COSO C S.R.L.
Ing. Florin

- Iulie 2025 -

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE
2. SITUAŢIA EXISTENTĂ
3. SITUAŢIA PROIECTATĂ
4. ORGANIZAREA EXECUŢIEI LUCRĂRILOR
5. PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
6. CONTROLUL CALITĂŢII LUCRĂRILOR
7. CONCLUZII

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

EXTRAS CERTIFICAT DE URBANISM

C.I.

B. PIESE DESENATE

PLAN DE SITUAŢIE LUCRARI RUTIERE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

S.C. COSO CONS S.R.L.
INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANŢĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap.5 Timişoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank

CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

MEMORIU TEHNIC

- LUCRĂRI RUTIERE -

CAP. 1. DATE GENERALE

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L demarării consultării populației și publicului interesat asupra propunerilor preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul tuturor reglementărilor documentației de urbanism, normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării. P.U.G., aprobat cu HCLMA nr. 502/2018, a R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării.

Documentaţia s-a întocmit având la bază Certificatul de Urbanism nr. nr. 1163 din 20.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad şi planul topografic al zonei, întocmit la scara 1:1000 în sistem de proiecţie STEREO 1970 şi sistem nivelitic Marea Neagră.

CAP. 2. SITUAŢIA EXISTENTĂ

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafata de 52907mp din acte și 54039 mp măsurați, compusă din 21 de proprietăți intr-o incintă compactă, pe terenuri proprietate privată a proprietarilor: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L. în conformitate cu C.F. nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598, Arad.

Aceasta se compune din 21 de parcele a căror suprafață totală se ridică, conform acte, la peste 5ha, specific 52907 mp, respectiv conform măsurătorilor extrase din Studiul topografic realizat de S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L., ing. top. autorizat Lucian Dănuț, la 54039 mp. Se va corecta corespunzător suprafața din acte, diferența încadrându-se în procentul de cca. 2% din suprafața măsurată a incintei.

Incinta studiată reprezintă un teren intravilan împrejmuit, amplasată în frontul Calea Aurel Vlaicu, cu lățimea de cca. 185 metri și adâncimea de cca. 230 metri, și are o formă neregulată în plan. Terenurile se regăsesc în proprietatea privată a diverse persoane fizice și juridice: MIHAELA MIHĂILĂ, IOAN-VIOREL-ROMEO MIHĂILĂ și soția MARIA-OTILIA MIHĂILĂ, S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L., S.C. IOVIROM S.R.L., S.C. MOARA VEST S.R.L..conform extraselor de carte funciară.

În prezent incinta nu este liberă de construcții, terenurile care o compun având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Construcțiile existente au preponderent destinația construcții industriale și edilitare și se identifică cu construcții din ansamblul fostei Fabrici de spirt și drojdie „Frații Neumann" – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274-276.

Incinta reglementată are suprafaţa de 52.907 mp.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- La Nord: Proprietăți private și anume CF 320187, CF 304444, 320659
- La Est: Strada Meșterul Manole;
- La Sud: Calea Aurel Vlaicu;
- La Vest: Cale ferată Proprietăți private și anume; 3636347, 353896, 349414, 349416,

Se menţionează faptul că pe planul de situaţie nu sunt poziţionate reţelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul de la deţinătorii de reţele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

CAP. 3. SITUAŢIA PROIECTATĂ

Prin prezenta documentație se dorește stabilirea rezervelor suprafeţelor de teren necesare amenajării unor noi accesuri, gruparea funcțiunilor, a zonelor verzi amenajate, modernizarea circulațiilor și a platformelor pentru staționare în incintă, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare (deviere, instituirea de zone de siguranță și protecție, desființare și reconstruire, după caz) necesare creării unei infrastructuri adecvate pentru buna funcționare a incintei.

În prezent, accesul auto pe amplasamentul studiat se realizează prin gang de acces clădire existentă în incintă, cu acces direct din strada Calea Aurel Vlaicu. Accesul pietonal, în prezent, se realizează dinspre Calea Aurel Vlaicu.

Accesul autovehiculelor mici se propune a se realiza printr-un braț nou al girației existente pe strada Calea Aurel Vlaicu. Acesta fiind racordat la inelul girației prin raze circulare de R=15.00 m la intrare, respectiv R=6.00 m la ieșire, lățimea benzilor de circulație pentru intrare/ieșire este de 4.50 m, acestea fiind separate printr-o insulă denivelată.

Accesul autovehiculelor grele pentru aprovizinare se propune a se realiza prin strada Aleea Jupier, care în momentul de față nu este amenajată corespunzător. Amenajarea acesteia constă in lărgirea străzii la 7.00 m și racordarea străzii la Calea Aurel Vlaicu prin raze circulare R=12.00 m. Un al doilea acces pentru aprovizionare se propune in zona străzii Mesterul Manole, care se intersectează cu Calea Aurel Vlaicu. Accesul propus are o lățime de 7.00 m, fiind racordat la marginea părții carosabile a străzii Meșterul Manole prin raz circulare R=9.00.

Se propun încă două accesuri pietonale prin terenul identificat prin CF: 304160. Accesul auto la teren se face prin terenul identificat prin Top.: 320612-C2 Arad, CF nr. 320612 Arad cu acces direct din Calea Aurel Vlaicu.

3.2. Execuţia lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUŢIEI LUCRĂRILOR

Organizarea de şantier se va limita la rulote pentru muncitori şi unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe şantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme şi Instrucţiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum şi prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la şantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranţa circulaţiei, mai ales semnalizarea pe timp de zi şi de noapte.

CAP. 5. PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Prin lucrările proiectate şi tehnologiile de execuţie adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări şi săpături vor fi:

- utilizate pentru întreţinerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);

- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcţie sunt materiale tradiţionale pentru acest gen de lucrări şi care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂŢII LUCRĂRILOR

Controlul calităţii lucrărilor se va face conform normelor şi normativelor în vigoare la data execuţiei precum şi caietelor de sarcini.

Materialele puse în operă vor fi însoţite de buletine de calitate corespunzătoare.

CAP. 7. CONCLUZII

Prezenta documentaţie tratează lucrările de amenajare, pentru a intersectiilor la obiectivul **„ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE”** in Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD.

Menţionăm faptul că beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiei.

ÎNTOCMIT
Ing. Dan Cvlaic

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:1000

UTR 24

UTR 23

UTR 19

UTR 18

PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ



LEGENDA

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:500

H MAX = 30.00
CLADIRE MONUMENT

drive thru

top.3894 /2 C.F. 320988
Sabina Trans FDC Company

Bretea verde propusa

zona verde

Calea AUREL VLAICU

UTR

PRO.ARHITECTURA

PROBIECTIV
DESIGN

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

ISO 9001

NR. PROIECT: 184/2025

DENUMIREA PROIECTULUI	**ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ - DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, ECHIPĂRI și ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE și REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, NR CAD. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"**
AMPLASAMENT	**INTRAVILANUL MUN. ARAD, CALEA AUREL VLAICU, NR. 274, 274/A, 274/C, identificat prin extras de C.F. Nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320618, 320606, 320598 ARAD**
BENEFICIAR	**SC ASSET POTOFOLIO MANAGEMENT SRL**

ALIMENTARE CU APA

In prezent, parcela studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la reteaua publica existenta de alimentare cu apa aflata pe Calea Aurel Vlaicu (retea existenta fonta Ø500mm) pprin intermediul unui camin de bransament general.
Solutia finala de alimentare cu apa va fi realizata in confirmitate cu solutia tehnica emisa de catre Compania de apa.

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de bransament va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.
La trecerile prin fundaţii conductele trebuie protejate cu tub de protecţie din ţeavă de oţel neagră, iar golurile etanşate. Conductele de bansament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care va fi supusă.
Montarea conductei de alimentare cu apa se va face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

CANALIZARE MENAJERA

In prezent, parcela studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.
Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.
Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reteaua publica existenta de canalizare menajera aflata pe Calea Aurel Vlaicu (retea existenta PEHD Ø315mm), prin intermediul unui camin general de racord.
Solutia finala de racord canalizare va fi realizata in confirmitate cu solutia tehnica emisa de catre Compania de apa.

Caminul de racord propus va fi amplasat pe domeniul public si se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.
Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm. Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.
După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.
După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de canalizare din PVC.

CANALIZAREA PLUVIALA:

In prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.
Apele pluviale conventional curate colectate de pe invelitorile constructiilor vor fi preluate printr-un sistem de canalizare separat
Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi colectate cu ajutorul unor rigole si a unor guri de scurgere tip geiger, amplasate in zona carosabila.

Curatarea apei de aluviuni cu dimensiuni mijlocii se va realiza la nivelul gurilor de scurgere tip geiger, acestea fiind prevazute cu cos de aluviuni.

Apele pluviale incarcate cu hidrocarburi vor fi purificate/tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi, din polietilena, conform cu SR EN 858, avand capacitatea nominala de **150 l/s**, cu urmatoarele caracteristici:
-debit total 150 l/s
-trapa de namol incorporata de 15000 litri
-capacitate depozitare lichide usoare 5137 litri
-capacitate totala 34158 litri
-cuva din pplastic armat cy fibra de sticla
-componente interne din PE-HD
-prevazut cu elemente de coalescenta
-prevazut 3 capace cu inaltator

Separatorul de hidrocarburi propuse va respecta atat Normele Europene EN858-1 cat si alte prevederi si standarde europene in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 si Anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

Apele pluviale conventional curate si apele pluviale tratate vor fi descarcate controlat la reteaua stradala de canalizare menajera, prin intermediul caminului de racord propus.

INSTALATII DE STINGERE INCENDIU CU HIDRANTI EXTERIORI
Conform prevederilor Normativului P118/2-2013 :
art. 4.1 (1) Echiparea tehnica cu hidranti de incendiu interiori se realizeaza la:
h) clădiri şi spaţii (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulaţiile lor comune) pentru comerţ cu aria desfăşurată mai mare de 600 m2;
art. 6.1 (4) Echiparea tehnica cu hidranti exteriori se realizeaza la:
h) clădiri de comerţ, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 1.250 m2;
si
art. 7.1 (1) Echiparea tehnica cu instalatii automate de stingere a incendiilor tip sprinkler se realizeaza la:
e) clădiri închise sau încăperi subterane pentru comerţ, cu aria desfăşurată mai mare de 500 m2 şi densitatea de sarcină termică mai mare sau egală cu 420 MJ/m2;

Incadrarile finale si nevoile realizarii unei instalatii de stingere automata tip sprinkler se vor analiza ulterior in baza calculului de sarcina termica si incadrarile din Scenariu de securitate la incendiu.

Tinand cont de suprafetele si volumele maxime construite reglementate prin prezentul PUZ, se impune cel putin echiparea cu hidranti interiori si hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor.

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

Pentru asigurarea volumului de apa necesar pentru stingerea incendiilor se propune realizarea unui rezervor de inmagazinare din beton sau metalic, avand capacitatea de **224 mc** si a unei statii de pompare.

Pentru stingerea din exterior se vor monta hidranti supraterani de Dn 100, cu doua racorduri, asigurand fiecare un debit de 10 l/s.
Reteaua de incendiu exterior va fi realizata din conducte de PEID, PE100, PN6, Ø150 mm, montate ingropat, fiind respecatata adancimea minima de inghet conform STAS 6054-77.

Instalatia de hidranti interitori aferenta constructiei va fi alimentata din inelul de hidranti exteriori.

Volumul de apa care trebuie asigurat este calulat in functie debitele de stingere si de timpul teoretic de functionare (conform P118/2-2013), astfel:

Debite necesare pentru instalatiile de stingere - EXTERIOR								
hidranti interiori:	**Qhi**	=	4,2	l/s	15,1	mc/h	252	l/min
hidranti exteriori:	**Qhi**	=	20	l/s	72	mc/h	1200	l/min
Timpul teoretic de functionare a instalatiilor de stingere, este:								
hidranti interiori:	**Thi**	=	1800	s	0,5	h	30	min
hidranti exteriori:	**Thi**	=	10800	s	3	h	180	min
Rezerva de apa necesara pentru functionarea instalatiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:								
HID INT + EXT (Vhi=Qii×Thi):		=	**224**	**mc**				

DURATA PENTRU REFACEREA REZERVEI DE APA PENTRU INCENDIU
Durata pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu este de Tr=24 ore conform tabelului 12.1 din P118/2-2018.

Qri= Vu / Tr [mc/h]

Qri= 224 / 24 = 9,3 [mc/h]

Qri= 2,6 [l/s]

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

STATIA DE POMPARE

Conform P118/2-2013, Art. 13.1, este obligatorie montarea unei pompe de rezera, egala cu cea mai mare pompa din grupul celor in functiune, pentru cladirile de productie la care pentru stingerea incendiilor din interior, se folosesc doua jeturi simultane.

Astfel, instalatia de stingere a incendiilor va fi prevazuta cu un grup de pompare format din:
-pompa electrica activa
-pompa electrica de rezerva
-pompa pilot
Solutia finala de realizare a instalatiei de stingere cat si capacitatile finale ale rezervorului de apa si a statiei de pompare se vor detalia printr-o documentatie separata si in urma incadrarilor din Scenariul la foc.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face din postul de transformare propus pe parcela, cu linii electrice subterane, pana la firidele de bransament propuse.

Au fost prevazute cabluri de alimentare subterane pentru fiecare corp de cladire propus. Acestea vor fi de tipul CYAbY protejate in tuburi de protectie. Au fost prevazute camine de tragere pe toate traseele de alimentare.
Pentru iluminatul incintei au fost prevazuti stalpi metalici echipati cu corpuri de iluminat LED.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuţie a energiei electrice pentru a obţine aprobările şi avizele necesare. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat

element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;
Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

C1 (P): P instal. = 80 kW Ks = 0,60 P abs. = 48 kW Ic = 76 A	C2 (P): P instal. = 80 kW Ks = 0,60 P abs. = 48 kW Ic = 76 A	C3 (P): P instal. = 80 kW Ks = 0,60 P abs. = 48 kW Ic = 76 A	C4 (P+1): P instal. = 80 kW Ks = 0,60 P abs. = 48 kW Ic = 76 A

C5 (P+1): P instal. = 80 kW Ks = 0,60 P abs. = 48 kW Ic = 76 A	C6 (P): P instal. = 80 kW Ks = 0,50 P abs. = 48 kW Ic = 76 A	Iluminat exterior: P instal. = 30 kW Ks = 0,50 P abs. = 15 kW Ic = 24 A

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocurile de Masura si Protectie propuse, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.
Aceasta este o solutie preliminara pt faza PUZ si se va detalia la faza DTAC cand se va detalia varianta arhitecturala finala.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în

sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.

Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi PE006/81 ,,Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăbliţe avertizoare.
- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECŢIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalaţii electrice (execuţie, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat şi autorizat.

Instalaţiile electrice se protejează prin dispozitive de protecţie împotriva supracurenţilor datoraţi scurtcircutelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuţe sau insctipţie, care să conţină caracteristicile principale ale acestora şi schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalaţiilor şi echipamentelor electrice şi consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum şi cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalaţiilor electrice peste sarcina admisă;
- curaţarea sau introducerea pe şi în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel;lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecţie defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalaţiile electrice înainte de a se acţiona pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalaţiile afectate şi cele periclitate.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecţiei contra incendiilor se vor respecta următoarele prescripţii:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere şi dotare împotriva incendiilor în instalaţii pentru producerea, transportul şi distribuţia energiei electrice şi termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare şi realizare a construcţiilor privind protecţia impotriva focului.

Întocmit
Proiectant instalatii SANITARE
Ing. Catalin Iacob

DESIGN S.R.L. J2/1102/2015

Întocmit
Proiectant instalatii ELECTRICE
Ing. Lorin Bosnea

C.U.I. 35105263 PROBIECTIV J2/1102/2015

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

BREVIAR DE CALCUL – INSTALATII SANITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Numarul de persoane estimat:
-angajati: 60 persoane; norma de consum 30 l /om /zi
-clienti: 600 persoane; norma de consum 5 l /om /zi

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Ns x Ng /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

$$\text{Q maxim orar} = \frac{\text{Qzi max im x } K_0}{\text{nr. ore functionare}} \text{ (mc/h)}$$

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

-angajati: 60 x 50 = 3.000 litri
-clienti: 600 x 5 = 3.000 litri

Total: 6.000 litri

Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x 6000 /1000 = **6,6 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 6,6 = **8,9 mc/zi**

Q maxim orar = (8,9 * 3)/24 = **1,11 (mc/h) = 0,30 l/s**

$Q_{zi\ med}$=	6,6	m^3/zi =	0,076	l/s
$Q_{zi\ max}$=	8,9	m^3/zi =	0,10	l/s
$Q_{o\ max}$=	1,11	m^3/h =	0,30	l/s

DURATA PENTRU REFACEREA REZERVEI DE APA PENTRU INCENDIU

Durata pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu este de Tr=24 ore conform tabelului 12.1 din P118/2-2018.

Qri= Vu / Tr [mc/h] = 224 / 24 = **9,3 [mc/h] = 2,6 [l/s]**

TOTAL DEBITE NECESARE COSNUM + REFACERE INCENDIU

$Q_{zi\ med}$=	6,6+224= 230,6	m^3/zi =	2,67 l/s
$Q_{zi\ max}$=	8,9+224=232,9	m^3/zi =	2,70 l/s
$Q_{o\ max}$=	1,11+9,3= 10,4	m^3/h =	2,90 l/s

- **CANALIZARE MENAJERĂ**

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

Qzi mediu= 1,1 x 6000 /1000 = **6,6 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 6,6 = **8,9 mc/zi**

Q maxim orar = (8,9 * 3)/24 = **1,11 (mc/h) = 0,30 l/s**

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

	Q_u= Q_s < m^3/zi >		
$Q_{zi\ med}$=	6,6	m^3/zi =	0,076 l/s
$Q_{zi\ max}$=	8,9	m^3/zi =	0,10 l/s
$Q_{o\ max}$=	1,11	m^3/h =	0,30 l/s

CANALIZARE PLUVIALA

DEBIT DE CALCUL PENTRU APE METEORICE DE PE ACOPERIS

Debitul de calcul pentru ape meteorice colectate de pe acoperis:

$$Q_P = m*S*\varnothing*i*0,0001 \text{ [l/s]}$$

S invelitoare = 26.891 mp
i - intensitatea ploii de calcul **130 l/s*ha** (s-a determinat in funcţie de frecventa normata a ploii **f =1/1** si de durata ploii, **t = 15 min**) conform (STAS 1846)
m – coeficientul de înmagazinare = 0,8
Ø – coeficientul de scurgere = 0,85

$$Qp = 0,8*26891*0,0001* 130*0,85 \text{ [l/s]} = 237 \text{ [l/s]}$$

DEBIT DE CALCUL PENTRU APE METEORICE DIN PARCARE/DRUMURI

Debitul de calcul pentru ape meteorice colectate de pe platforma betonata:

$$Q_P = m*S*\varnothing*i*0,0001 \text{ [l/s]}$$

Splatforme = 18700 mp
i - intensitatea ploii de calcul **130 l/s*ha** (s-a determinat in funcţie de frecventa normata a ploii **f =1/1** si de durata ploii, **t = 15 min**) conform (STAS 1846)
m – coeficientul de înmagazinare = 0,8
Ø – coeficientul de scurgere = 0,75

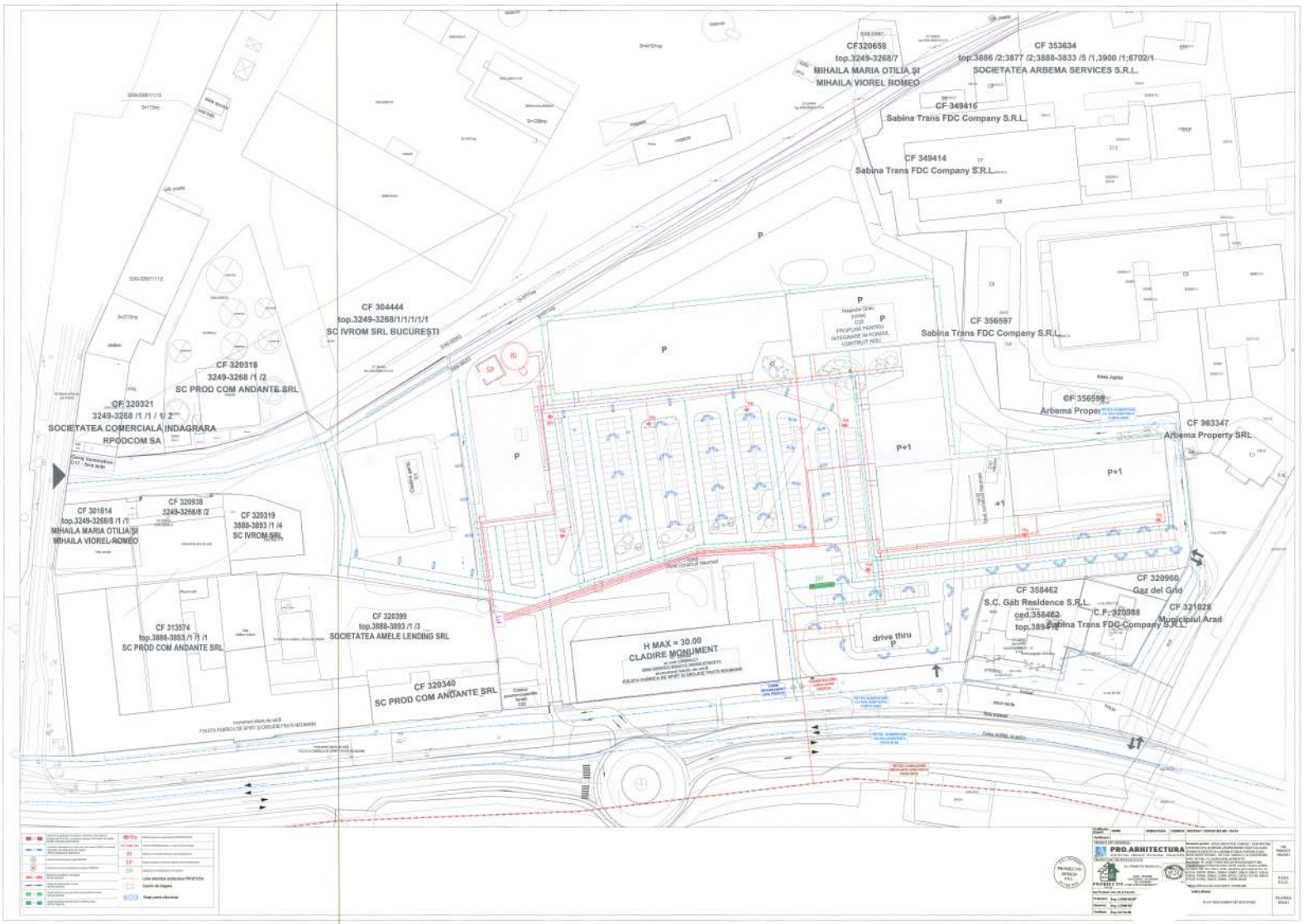
$$Qp = 0,8*18824*0,0001*130*0,75 \text{ [l/s]} = 147 \text{ [l/s]}$$

SPARATOR DE HIDROCARBURI:

Se propune montarea unui separator de hidrocarburi cu capacitatea de **150 l/s.**

Apele pluviale conventional curate si apele pluviale tratate vor fi descarcate controlat la reteaua stradala de canalizare menajera, prin intermediul caminului de racord propus.

Întocmit
Proiectant instalatii SANITARE
Ing. Catalin Jescu


CF320659
top.3249-3268/7
MIHAILA MARIA OTILIA SI
MIHAILA VIOREL ROMEO
CF 353634
top.3886 /2;3877 /2;3888-3833 /5 /1,3900 /1;6702/1
SOCIETATEA ARBEMA SERVICES S.R.L.
CF 349416
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 349414
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 304444
top.3249-3268/1/1/1/1/1
SC IVROM SRL BUCUREŞTI
CF 320318
3249-3268 /1 /2
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320321
3249-3268 /1 /1 / 1/ 2
SOCIETATEA COMERCIALA INDAGRARA
RPODCOM SA
CF 356597
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 356598
Arbema Propes
CF 363347
Arbema Property SRL
CF 301614
top.3249-3268/8 /1 /1
MIHAILA MARIA OTILIA SI
MIHAILA VIOREL-ROMEO
CF 320938
3249-3268/8 /2
CF 320319
3888-3893 /1 /4
SC IVROM SRL
CF 313574
top.3888-3893 /1 /1 /1
SC PROD COM ANDANTE SRL
CF 320399
top.3888-3893 /1 /3
SOCIETATEA AMELE LENDING SRL
CF 320340
SC PROD COM ANDANTE SRL
H MAX = 30.00
CLADIRE MONUMENT
drive thru
CF 358462
S.C. Gab Residence S.R.L.
cad.358462
top.3894/2
CF 320960
Gaz del Grid
C.F: 320988
Sabina Trans FDC Company S.R.L.
CF 321028
Municipiul Arad
P
P+1
+1
RI
SP
PRO.ARHITECTURA

NR: 63536
DATA: 11/07/2025
COD: 423CA

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. în calitate de/reprezentant al ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L. CUI 38516360
cu sediul /domiciliul în judeţul MARAMUREŞ
municipiul/oraşul/comuna BAIA MARE
satul _____ cod poştal _____
str. BULEVARDUL REPUBLICII nr. 56
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 42 telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului
emitere aviz tehnic Arhitect-Şef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:
CONFORM CU 1163/20.07.2023
pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 3205

Anexez:
-documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 10.07.2025

Semnătura
PRO ARHITECTURA
PENTRU
ASSET PORTOFOLIO

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE
Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră [illegible] caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu [illegible] Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei p[illegible] unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţ[illegible] Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL MARAMUREȘ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Baia Mare, Bulevardul REPUBLICII, Nr. 56, Ap. 42, Judet Maramureș

Activitatea principală: 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de Înregistrare: 38516360 din data de: 21.11.2017

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J24/1770/2022

Nr. de ordine în registrul comerțului: J24/1770/26.08.2022

Data eliberării: 29.08.2022

Director,
Octavia-Nicoleta DA[redacted]

Ser[redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ÎMPUTERNICIRE,

Subscrisa **S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.,** prin asociat unic **BOGDAN-MIRCEA MAN,** persoană juridică română cu sediul în Mun. Baia Mare, Bulevardul Republicii, Nr. 56, Ap. 42, Jud. Maramureș, număr de ordine în Registrul Comerțului J24/1770/26.08.2022, cod unic de înregistrare 38516360, împuternicim prin prezenta pe **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L** prin reprezentanți: **SEBIN DIANA-BIANCA, ADRIAN-VALENTIN FLOREA ȘI ARINA-DANIELA ȘUGAR,** să facă demersuri, în numele companiei, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **„ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE”**, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 274, 374/a, 274/C, Județul Arad, identificat prin CF nr. 301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 620616, 320625, 620660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320958 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1163 / 20.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.

MAN BO(

Digitally signed by MAN
AN-MIRCEA
024.03.18
00'

Powered by
Banca
Transilvania

Banca Transilvania, Sediul Central
Adresa: str. Calea Dorobanților, nr.
30-36, 400117, Cluj-Napoca.
Tel: + 40 264 407 150
www.bancatransilvania.ro

SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12- 019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Detalii plată

Plătitor	[illegible] BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
IBAN-ul Plătitorului	RO11BTRLRONCRT0557641401
Suma	-2,919.00
Valuta	RON
Beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
IBAN-ul Beneficiarului	RO36TREZ70020F335000XXXX
CUI/CNP Beneficiar	
Data inițierii	19.06.2025
Data tranzacției	19.06.2025
Descriere	Plata OP inter - canal electronic
Nr. referință	102ZEXA25170017P

VANZATOR

Nume REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. inregistrare J
Informatii juridice INSTITUTIE PUBLICA, Capital social: 5.568.830
Identificator 17244352
Identificatorul TVA RO17244352
Strada B
Oras SECTOR1
Cod
Regiun RO-B
Tara RO
Adresa facturare@rur.ro
Persoana de contact CUCIUREANU SORINA
Telefon 0314251382
E-mail facturare@rur.ro

RO eFactura

Nr. factura 1040196
Codul tipului 380
Data emitere 2025-06-23
Data scadenta 2025-06-23
Moneda facturii RON

Moneda contabilizare RON

CUMPARATOR

Nume BIA SECULICI GHEORGHE
Nr. inregistrare 42609727
Identificator 42609727
Strada B-DUL DECEBAL NR.2
Oras ARAD
Cod
Regiune RO-AR
Tara RO

TOTAL NET	VALOARE TOTALA fara TVA	VALOARE TOTALA cu TVA	TOTAL DEDUCERI	TOTAL TAXE SUPLIMENTARE	SUMA PLATITA	VALOARE DE ROTUNJIRE
2919.00	2919.00	2919.00				
TOTAL PLATA	2919.00					

TOTAL TVA 0.00 RON

Detalierea TVA

Codul categoriei deZ Cota TVA 0.00

Baza de calcul	Valoare TVA	Codul motivuluiMotivul scutirii
2919.00	0.00	

Linia	Nume articol/Descriere articol	Tara provenient	Pretul net al articolului	Moneda	Cantitate de baza	Cantitate facturata	UM	Cota TVA	Valoare neta
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.SECULICI GHEORGHE/BEN.ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT/AMP.CALEA AUREL VLAICU NR.274/ARAD/AR/S=5,40HA/580 EUR		2919.00	RON		0.0000	H87	0.00	2919.00

Instructiuni de plata

Codul tipului de instrument de 1
Nr. cont de plata RO36TREZ70020F335000XXXX
Numele contului de TREZORERIE MUN.BUCURESTI

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56579 din 07.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1163 din 20 IUL. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ŞI COMERŢ, DESFIINŢARE CONSTRUCŢII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCŢIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

Ca urmare a cererii adresate de **ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în judeţul **MARAMUREŞ**, municipiul **BAIA MARE**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REPUBLICII**, nr. **56**, bloc , sc. , etaj , ap. **42**, telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **56579** din **07.07.2023**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Calea AUREL VLAICU** , nr. **274, 274/A, 274/C**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598.**

TOP: **3888-3893/3, 320599, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/10, 320604, CAD:6872 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/7/1, 320610, 320612, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/8Arad, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/6, CAD:6874 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/22/1, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/9, 3888-3893/4, 3888-3893/2, 3249-3268/2, CAD:6870 TOP:3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/21/1, 300614, 307160, CAD:14370, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/3, 3888-3893/5/2;3894/1/2;3900/2;6702/2/2, 320598.**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan,
-C.F.301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 320618, 320606, 320598 proprietate privată: MIHAILA IOAN-VIOREL-ROMEO şi MIHAILA MARIA-OTILIA;
-C.F. 315008 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L. şi MIHAILA MIHAELA;
-C.F. 307255, 320353 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L. şi MIHAILA MARIA-OTILIA;
-C.F. 321196 proprietate privată: S.C.IOVIROM S.R.L.;
-C.F. 300614, 307160 proprietate privată: S.C. ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
-C.F. 316902 proprietate privată: S.C. MOARA VEST S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri intravilane, categoria de folosinţă curţi construcţii;
Se solicită: ELABORARE PUZ & RLU AFERENT „ZONĂ SERVICII ŞI COMERŢ - DESFIINŢARE CONSTRUCŢII, ECHIPĂRI ŞI ÎMPREJMUIRI FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ EXISTENTE, REABILITARE CONSTRUCŢII MONUMENT ISTORIC, NR.CAD.320604-C1 & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR 42 subzona Ip42b, subzonă unități industriale poluante, în conformitate cu regulamentul aferent P.U.G.aprobat;
Funcțiunea dominantă a zonei este de: Zonă Industrială;
Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;
Utilități existente: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie;
Imobile înscrise în C.F.nr.301334, 320599, 320601, 320604, 320607, 320610, 320612, 320616, 320625, 320660, 320662, 315008, 307255, 320353, 321196, 300614, 307160, 316902, 320606, 320618, 320598., în suprafață de 52907mp și 54039mp conform măsurători;
Lucrările propuse nu vor afecta proprietățile învecinate, rezistență și stabilitatea construcțiilor existente adiacente, circulația pietonală;
Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va conține contractul de prestări servicii încheiat cu OPERATORUL LICENȚIAT, pentru colectare/transport/depozitare deseuri, la deponeul ecologic, conform OUG nr.92/2021, cu modificările și completările ulterioare;
Se va întocmi o documentație P.U.Z.și Regulament Local de Urbanism R.L.U., cu respectarea prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 republicată, Ordinul nr.233/2016, H.G.R.nr.525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;
Pentru PUZ se vor obține urmatoarele avize:
AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, APĂ CANAL, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLIȚIE DIRECȚIA RUTIERĂ, TRANSGAZ, CTP Arad, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obtine, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism
Se va asigura accesul carosabil dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor;
Spațiile verzi și bilanțul acestora va fi reprezentat defalcat pe planul de situație a documentației, cu respectarea prevederilor din H.C.L.M.nr. 572/2022;
Planul de situație se va prezenta conform Legea nr.50/1991republicată (vecinătăți, distanțele față de proprietățile învecinate, viza OCPI, accese, etc. cu detalii lizibile).
Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Acord Unic din data de 11.07.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru întocmire documentație ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONSTRUCȚIE MONUMENT 320604-C1, CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

20. IUL. 2023

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepane

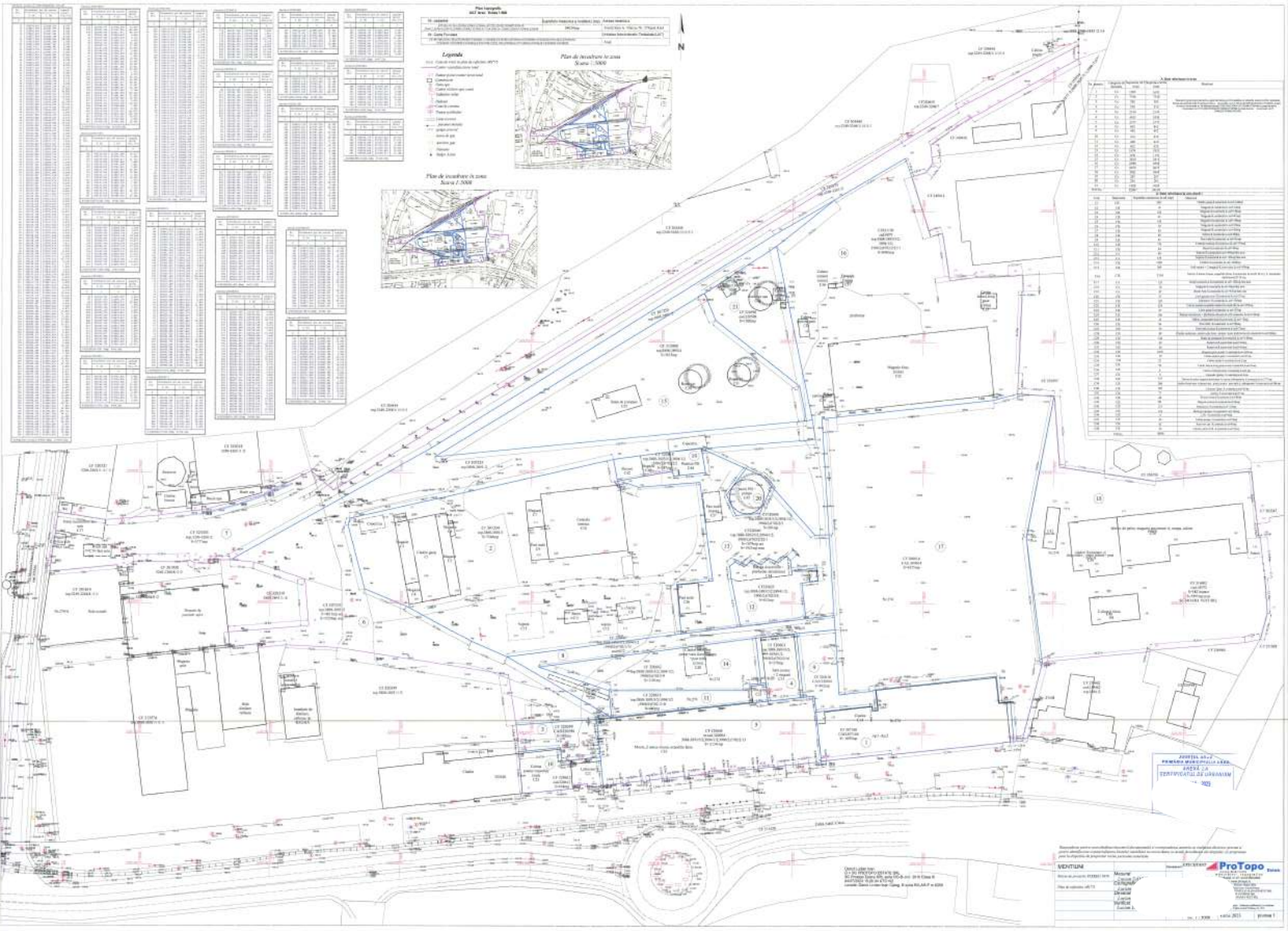
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **546,99** lei, conform chitanței seria **IBBK** nr. **66486333** din **06.07.2023**, 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 . 21. 07. 2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana P[illegible]

INTOCMIT,
Ing. Handrea Claudia V.


Plan de încadrare în zonă
Scara 1:5000
Legenda
N
ANEXA 1.A
CERTIFICATUL DE URBANISM
ProTopo