



NR: 75328
 DATA: 18/09/2023
 COD: 4DBRE

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 03.10.23

Subsemnatul MARCELLO ROSTIROLLA în calitate de/reprezentant al SC. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. CUI 14302564 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal _____ str. DN 7, PARC INDUSTRIAL N-V, C.F.NR. 64117 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ an _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U. ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M ARAD în vederea CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIV pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____

sectorul _____ cod poștal _____ str. _____ nr. 1/C bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F.NR. 357197 ARAD NR.CAD. 357197

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 15.09.2023.

L.S.



NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

AS
19 SEP 2023

S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Municipiul Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;

mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA INVESTIȚIEI: P.U.Z. și RLU – CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

AMPLASAMENT: Municipiul Arad strada Codrului nr 1/C judetul Arad
C.F.nr 357197 Arad nr. cad. 357197

BENEFICIAR: S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL
Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad

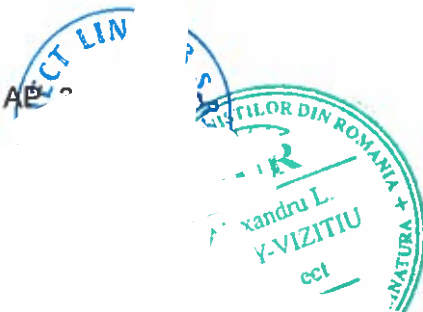
PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
310099 ARAD, BD. DECEBAL NR. 12, ARAD
Pr.nr. 12/2022

URBANISM: S.C. MODULAR S.R.L.
310099 ARAD, BD. REVOLUȚIEI NR. 1
Pr.nr. 426/2019

ELABORATOR TEMĂ PROIECTARE: S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL
Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad

FAZA DE PROIECTARE PUZ

DATA ELABORARII AUGUST 2022



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;
mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.

SEF PROIECT

ARHITECT BUS ZOLTAN



URBANISM:

S.C. MODULAR S.R.L.

ARHITECT NAGY- VIZITIU ALEXANDRU



INSTALATII ELECTRICE :
SC NORAS PROIECT SRL
ING. SANDRU FLORIN



INSTALATII DE APA SI CANALIZARE, VENTILATIE
SC INSTAL DESIGN SRL
ING. TATARU PETRU



DRUMURI
SC S&H TRADING SRL
ING. SEBIN ETELKA



S.C.PROIECT LINIA B S.R.L.

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;
mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

BORDEROU VOLUME

1. VOLUM I- PLAN URBANISTIC ZONAL
2. VOLUM II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

S.C.PROIECT LINIA B S.R.L.

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;
mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

BORDEROU VOLUM I

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. LISTA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROUL VOLUME
- IV. BORDEROUL VOLUMULUI I
- V. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL VIITOAREI INVESTITII

- 2.1.EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULATII
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU – EXISTENT
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL,
INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPAREA EDILITARA
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

B. PIESE DESENATE

- 1 Plan încadrare in zona00A
- 2. Situatia existenta01A
- 3. Reglementari urbanistice02A
- 4. Reglementari edilitare.....03A
- 5 Proprietate asupra terenurilor04A
- 6. Ilustrare urbanistica05A

ANEXE

1. C.U. Nr. 419/11.03.2022, emis de Primăria Municipiului Arad
2. Extras C.F. nr.357197 Arad , cu nr. cad.357197,
3. Aviz de oportunitate nr.:30/06.09.2022 emis de Primăria Municipiului Arad
4. Avize si acorduri specifice solicitate prin C.U. Nr. 419/11.03.2022, emis de Primăria Municipiului Arad
 - Aviz Compania de Apa Arad SA nr 18953/20.10.2022
 - Aviz Enel Distributie Banat nr 12565375 /29.11.2022
 - Aviz Orange(TELEKOM) România Communications SA nr. 127 din 13.10.2022
 - Aviz DELGAZ grid nr 213901459/26.09.2022
 - Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr.13048 din 29.05.2023
 - Notificare DSP ARAD nr. 433/11.10.2022
 - Aviz Inspectoratul de Politie judetean Arad - Serviciul Circulatie nr 139376/07.10.2022
 - Aviz de principiu - Comisia de eliberare autorizatie acces la drumul public nr. 89344/ZI/20.12.2022
 - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Vasile Goldis” al judetului Arad –Securitate la incendiu nr 322483 din 24.04.2023
 - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Vasile Goldis” al judetului Arad –Protectie civila nr 322482 din 24.04.2023
 - Decizia etapei de incadrare nr 11362 din 13.07.2023-APM Arad
 - Proces verbal de receptie nr 3041/31.10.2022 OCPI
5. Referat geotehnic nr. 2644/2023

S.C.PROIECT LINIA B S.R.L.

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;
mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA INVESTIȚIEI: P.U.Z. și RLU – **CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

AMPLASAMENT: Municipiul Arad strada Codrului nr. 1/C judetul Arad
C.F.nr 357197 Arad nr. cad. 357197

BENEFICIAR: **S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL**
Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad

PROIECTANT GENERAL **S.C.PROIECT LINIA B S.R.L**
Municipiul Arad , b-dul DECEBAL nr.12, ap.3 judetul ARAD

URBANISM: **S.C. MODULAR S.R.L.**
Municipiul Arad , str. N.GRIGORESCU nr. 7 judetul ARAD

ELABORATOR TEMĂ PROIECTARE:
S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL
Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad

FAZA DE PROIECTARE **PUZ**

DATA ELABORARII **IULIE 2022**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei program

S.C.ERRE INVEST ROMAN SRL dorește realizarea în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest al municipiului (la nord de c-lea Aurel Vlaicu, principala artera din vestul municipiului), două imobile cu destinația de locuințe colective, aceasta dezvoltare fiind prima etapă a realizării unui microcartier de locuințe colective și funcțiuni complementare, beneficiarul detinând în proximitatea amplasamentului circa 34.400mp.

Terenul pe care se propune investiția se află în intravilanul municipiului ARAD, cartierul Gai strada Codrului nr 1/C și are acces de pe strada Codrului. Terenul aflat în proprietatea S.C.ERRE INVEST ROMAN SRL, este înscris în C.F.nr 357197 Arad nr.cad.357197, are suprafața de 5768,00 mp și este viran. Categoria de folosință a terenului este de curți construcții.

Obiecte Propuse:

- construcții noi : locuințe colective cu regim de înălțime propus D+P+4E
- dotări tehnico edilitare
- zona cai de circulație carosabile ,platforme carosabile și parcuri, circulații pietonale
- zona spații verzi
- acces carosabil în incintă

Prevederi ale programului de dezvoltare al localității pentru zona studiată

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor în incintă s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al municipiului Arad".

În conformitate cu R.L.U. aferent PUG Arad terenul este amplasat în UTR nr .42, care cuprinde zone cu clădiri de locuit, zona unități industriale, zona pentru instituii publice și clădiri de servicii și prestări servicii, zona de parcuri și complexe sportive ,turism. Faptic terenul este cuprins în subzona 42c, o subzona prevăzută pentru unități industriale nepoluante și o zonă prevăzută pentru parcuri și perdele de protecție .

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

Întocmirea P.U.Z. servește rezolvării problemelor legate de organizarea arhitectural urbanistică a incintei studiate, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea zonă funcțională propusă
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construire a terenului și a regimului de înălțime în zonă
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe parcela studiată
- asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investiției
- asigurarea necesarului de zone verzi.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

PUZ este întocmit în concordanță cu:

- Legea 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- HGR 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată,
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriilor și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010—2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16 aug.2000.

Studii și proiecte elaborate anterior PUZ

- La întocmirea lucrării a fost consultată documentația: Plan Urbanistic General al municipiului Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.

Studii de Fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- S-au întocmit studii de teren care privesc caracteristicile zonei: studiu topografic și studiu geotehnic preliminar.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Municipiul Arad este municipiu de reședință al județului cu același nume.

Teritoriul studiat se află în intravilanul localității Arad, respectiv în partea de vest a localității, la nord față de Calea Aurel Vlaicu, fiind accesibil din strada Codrului strada Mesterul Manole respectiv Calea Aurel Vlaicu.

În proximitatea terenului studiat sunt prezente funcțiunile pentru locuire, culte, clădiri de servicii și prestări servicii complexe sportive, unități industriale (în partea vestică a amplasamentului care aproape au dispărut în totalitate.)

Investiția propusă se integrează în zona fără să afecteze negativ aria studiată având în vedere că terenul se află într-o zonă cu construcții de locuire individuale, aflate în imediată vecinătate a amplasamentului

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Conform P.U.G. Arad și Regulament aferent, terenul se află în intravilanul municipiului Arad fiind amplasat în UTR 42 care cuprinde zone cu clădiri de locuit, zona unități industriale, zona pentru instituiții publice și clădiri de servicii și prestări servicii, zona de parcuri și complexe sportive, turism. Faptul că terenul este cuprins în subzona 42c, o subzonă prevăzută pentru unități industriale nepoluante și o zonă prevăzută pentru parcuri și perdele de protecție.

Terenul pe care se propune investiția se află în intravilanul municipiului ARAD, cartierul Gai, strada Codrului nr 1/C. Accesul auto și pietonal se poate realiza din strada Codrului.

Vecinătăți:

- în partea de nord: - teren intravilan proprietate privată cu destinația de clădiri industriale și prestări servicii
- în partea de est: - teren intravilan proprietatea SC ERRE INVEST SRL
- în partea de vest: - strada Codrului și zona rezidențială
- în partea de sud: - teren intravilan proprietate privată cu destinația de clădiri industriale și prestări servicii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Aspecte generale

Zona studiată este un teren convențional plat, fără denivelări situate la ses.

Amplasamentul este situat în municipiul Arad, cartierul Gai județul Arad folosința actuală a terenului fiind de curți construcții.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108,00 NMN și 108,30 NMN

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele Munților Zărandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

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

Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 încadrează amplasamentul cu o perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec. și accelerația de vârf a terenului $a_g = 0,20g$

Riscuri naturale

a) Cutremure de pământ

În zona studiată intensitatea seismică, privind zona seismică a teritoriului României este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575/ 2001. Nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri) datorită intensității seismice .

b.) Inundații :

Zona studiată este o zonă afectată de inundații conform anexa 5 din Legea 575/ 2001. Albia majoră a râului MURES este menținută în totalitate în cadrul digurilor de apărare construite de o parte și de cealaltă a râului.

c.) alunecări de teren :

Zona studiată nu este o zonă afectată de alunecări de teren conform anexa 7 din legea 575/ 2001

Relieful

Relieful județului Arad din punctul de vedere al regimului înălțimii coboară în trepte dinspre est spre vest:

- Munții Zărand, Munții Codru-Moma și porțiuni din Masivul Bihor (Găina)
- Dealurile de Vest (Dealurile piemontane ale Zărandului și Beliu-Cermei, Dealurile Lipovei)
- Câmpia Aradului, Câmpia joasă a Mureșului, Câmpia înaltă a Vingăi și Câmpia Crișurilor (Crișului Alb, Crișului Negru)

Forme de relief

Municipiul Arad beneficiază de un cadru natural caracterizat prin relieful de câmpie și lunca Geomorfologic, terenul este plan, având stabilitatea generală a terenului asigurată, fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.

Geologic, amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv cristalin - hercinic. Fundamentul depresiunii Panonice este alcătuit din formațiuni cristalin – eruptive, iar acestea au depășit formațiunile sarmatene, panonice și cuaternare. Cuaternarul în Depresiunea Panonică are o grosime de 250 m, începând de la suprafață, și este alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificatia încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechilor cursuri de ape.

Localitatea Arad este așezată pe conurile de dejecție ale râului Mures, care este alcătuit din pietrisuri și bolovanisuri nisipoase separate de starturide argile și prafuri argiloase.

Apele

Hidrografia generală a teritoriului administrativ este determinată de poziția geografică temperat continentală și de evoluția paleogeografică a Câmpiei de Vest. Rețeaua hidrografică a județului Arad este formată din râul Mures cu afluenții săi, Crișul Alb cu afluenții săi, Crișul Negru și lacuri artificiale.

Hidrologic, amplasamentul se situează în municipiul Arad, la o distanță medie de râul Mures, iar alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis) permite ascensiunea apei subterane funcție de: variațiile regimului precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mures și totodată a cantităților de ape pierdute din rețelele subterane ce transportă aceste ape.

Apele subterane

Pe teritoriul administrativ al municipiului Arad, ca de altfel în întreaga câmpie de Vest, regimul apelor freactice zonale suferă influența climatului temperat-oceanic, manifestată prin alimentarea mai abundentă în timpul iernii. Aceste ape freactice sunt acumulate în nisipurile pleistocenului superior și temporar au caracter ascensionar. Adâncimea lor se menține între 3-6 m în câmpia interfluvială tabulară de loess și între 0-3 m în aria joasă de câmpie de divagare.

Râurile

Principală arteră hidrografică ce străbate municipiul Arad este râul Mureș, aflat în cursul său inferior. Cursul Mureșului formează un traseu sinuos, datorat pantei relativ mici a terenului, schimbându-și de-a lungul timpului de nenumărate ori traseul în meandre și despletiri, așa cum arată atât izvoarele cartografice istorice cât și microtopografia luncii Mureșului. Acest aspect, împreună cu debitul foarte variabil și cu forma dominantă de relief (câmpia) au făcut ca de-a lungul timpului, Mureșul să iasă de nenumărate ori din albie, astfel că soluția digurilor de apărare împotriva inundațiilor aplicate atât în perioada modernă a localității cât și în perioada socialistă, este pe deplin justificată. Astfel albia majoră este menținută în totalitate în cadrul digurilor de apărare construite de o parte și de cealaltă a râului.

Clima

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

Temperatura

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:

Media anuală: 631 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advenției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații (120 zile .)

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

Geotehnia

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusa până la o adâncime de -6,00 m.

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de -3,50 m .

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (IC, IP);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Conform studiului geotehnic efectuat în urma forajului F1 stratificația este constituită din :

- umplutură formată din resturi de construcții, neconsolidată 0,00-2,50m
- nisip cu pietris 2,50m-4,80m
- pietris 4,80 – 6,00m
- stratul continuu 6,00m -

În urma sondajului S2 stratificația este constituită din :

- umplutură formată din resturi de construcții, neconsolidată 0,00-3,00m
- nisip cu pietris 3,00m-3,50m
- stratul continuu 3,50m -

Avand in vedere cota panzei freatice si prezenta umpluturilor pe o adancime mare se recomanda urmatoarele solutii de fundare :

1. Realizarea unei perne de balast cu blocaj de piatra sparta 160-200 mm la baza ;
2. Realizarea unor fundatii pe piloti .

Cota de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de modalitatile de fundare alese (perne de balast sau fundatii pe piloti).

Pentru faza de proiectare DTAC este obligatorie realizarea unui studiu geotehnic de detaliu (SGD). Detaliile de fundare si presiunea conventionala de calcul se vor stabili in cadrul studiului geotehnic de detaliu (SGD).

Dupa cum se observa grosimea umpluturii este variabila . Acest fapt trebuie luat in considerare de catre proiectant la stabilirea cotei de fundare si a cantitatilor de betoane utilizate . Exista posibilitatea ca in unele zone , punctual, grosimea umpluturii sa fie si mai mare decat cea din foraje.

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,20 m fata de cota terenului natural .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse.

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor . Se apreciaza un nivel maxim de -1,20 m fata de cota terenului.

Conf P 100-1/2006 amplasamentul se incadreaza la $ag = 0,20 g$ si $Tc = 0,7sec$
Adancimea de inghet se situeaza la 0,70m...0,80m de nivel teren natural.

2.4. CIRCULATIA

Zona studiata este accesibila astfel: la sud c-lea Aurel Vlaicu si strada Mesterul Manole; la vest strada Gradinarilor, strada General Doda si strada Codrului ; la est continuarea strazii Mesterul Manole, la nord strada Bogdan Voievod .

Circulatia se realizeaza pe strazi de categoria a treia, care fac parte din rețeaua de strazi al municipiului Arad .Toate caile de acces stradale, carosabile sunt asfaltate prevăzute cu zone verzi si trotuare.

Accesul pe parcela se poate realiza din strada Codrului in partea vestica a amplasamentului. In prezent nu exista acces amenajat pe parcela .

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Terenul este cuprins in UTR nr. 42 care este definita ca zona cu clădiri de locuit, clădiri industriale, clădiri de servicii si prestări servicii, clădiri de comerț si clădiri de depozitare. Terenul este situat in subzona unitatilor industriale .

In vecinatatea amplasamentului se disting urmatoarele zonificari

- teren intravilan proprietatea beneficiarului viran
- zona de locuire in partea vestica a strazii Codrului cu cladiri in regim de inaltime P,P+1
- terenuri intravilan proprietate privata cu destinatia de cladiri industriale si prestari servicii .

Gradul de ocupare a zonei

In perimetrul terenului ce face obiectul PUZ nu exista fond construit ,POT si CUT in incinta sunt 0,00% si respectiv 0

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

a) Cutremure de pământ

În zona studiată intensitatea seismică, privind zona seismica a teritoriului României este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575/ 2001. Nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri) datorită intensității seismice .

b.) Inundatii :

Zona studiată este o zonă afectată de inundații conform anexa 5 din Legea 575/ 2001. Albia majora a râului MURES este menținuta in totalitate in cadrul digurilor de apărare construite de o parte si de cealaltă a râului.

c.) alunecari de teren :

Zona studiata nu este o zona afectata de alunecări de teren conform anexa 7 din legea 575/ 2001 Terenul in studiu este inscris in CF ca avand categoria de folosinta de curti constructii.

Zona nu este expusa riscurilor naturale, nu este inundabila iar terenul are stabilitatea asigurata

Principalele disfunctionalitati

- existenta unui fond construit format in mare parte din imobile in regim de inaltime P,P+1 in partea vestica a strazii Codrului vis a vis de amplasament .
- prin solutia propusa accesul carosabil se va realiza cu doua racorduri la strada Codrului , aceste cai de circulatie vor asigura irigarea terenurilor aflate in proprietatea beneficiarului, pe care se va dezvolta viitorul microcartier
- terenul studiat nu este racordat sau bransat la retelele edilitare aflate pe strada Codrului .

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Zona dispune de utilitati care se găsesc in imediata apropiere a amplasamentului , respectiv de apa –canal, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii.

A. ALIMENTARE CU APĂ

Reteaua de apa potabila existanta este pe strada Codrului si a fost reabilitata de curând.

B. CANALIZARE MENAJERĂ SI PLUVIALA

Reteaua de canalizare manajera si pluviala este situata pae strada Codrului. Retelele de canal menajer sunt din teava PVC cu camine de vizitare din tuburi de beton si capace din fonta carosabile. Zona dispune de rețele de canalizare si pluviale care au fost reabilite de curând.

C. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale.

D. INSTALAȚII ELECTRICE SI TELECOMUNICATII

Rețele de energie electrică – În zona studiată există rețele de distribuție de energie electrică de medie și de joasă tensiune. Pe str. Bogdan Voievod și pe str. Codrului (pe partea opusă față de amplasamentul obiectivului propus) există linii electrice aeriene de distribuție de joasă tensiune (LEA 0,4 kV) pe stâlpi comuni cu linii aeriene de telecomunicații. Pe străzile Bogdan Voievod și Meșterul Manole există linii aeriene de medie tensiune (20 kV) care alimentează posturile de transformare din zonă. Pe amplasamentul obiectivului propus nu există rețele de energie electrică.

Rețele de telecomunicații – În zona studiată există rețele de telecomunicații. Pe str. Bogdan Voievod și pe str. Codrului (pe partea opusă față de amplasamentul obiectivului propus) există linii electrice aeriene de telecomunicații, pe stâlpi comuni cu liniile electrice aeriene de distribuție de joasă tensiune. Pe amplasamentul obiectivului propus nu există rețele de telecomunicații.

2.7.PROBLEME DE MEDIU SURSE DE POLUARE

Poluarea aerului

În zona studiata nu exista surse permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi). Terenul este amplasat intr-o zona unde o sursa de poluare poate fi traficul rutier .

Poluarea apei

Nu există alți factori locali cu potențial de poluare.

Poluarea cu zgomot

Nu exista poluare sonora in zona.

Terenul este amplasat intr-o zona unde o sursa de poluare poate fi traficul rutier .

- Relația cadru natural- cadru construit

Cadrul natural nu prezinta o valoare semnificativa in zona studiata .

In vecinătatea amplasamentului se afla terenurile detinute de SC ERRE INVEST ROMAN SRL care sunt viranesi parcul existent, realizat in jurul Bisericii Romano -Catolice .Terenul este adiacent unui cadru construit ,avand la dispozitie toate utilitatile necesare.

Se propune realizarea unei solutii urbanistice aerisite, cu spatii verzi in incinta cartierului. Clădirile propuse pe se vor realiza in interiorul parcelei, fara a deranja vecinatatile imediate.

- Evidențierea riscurilor naturale si antropice

Pe ansamblul zonei nu exista risc natural .

Aceste riscuri sunt prezentate in cadrul capitolului ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Nu e cazul.

Riscuri antropice

- accidente chimice rezultate din procesul tehnologic - nu e cazul
- incendii de mari proportii – pentru evitarea acestora se vor respecta toate cerintele de securitate la incendiu care vor fi stabilite in functie de conformarea constructiilor si de activitatea care se va desfasura
- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie** Nu e cazul.
- **Evidentierea potentialului balnear si turistic** Nu e cazul.
- **Trasee din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona**
 - sistemul cailor de circulatie din zona este compus din
 - strada Codrului cu doua benzi de circulatie asfatata
 - strada Mesterul Manole cu doua benzi de circulatie asfatata
 - str. Bogdan Voievod cu doua benzi de circulatie asfatata
 - categoriile echiparii edilitare
 - In zona exista retele edilitare necesare alimentarii oricarui obiectiv nou
 - In zona nu exista retele sau artere majore ce pot constitui un risc pentru amenajarea propusă.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Din punct de vedere al autorităților locale, investitia propusa se incadreaza in planul de dezvoltare a zonei.

In conformitate cu prevederile Ordinului MDRT NR 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consulare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism s-au parcurs etapa I si etapa II din procedura de informare a populatiei

-anuntul etapa I - 29.07.2022

-publicul a fost invitat sa transmita comentarii si observatii privind propunerile PUZ in perioada 29.07.2022 -10.08.2022.- nu au fost depuse obiectii sau sesizari

- anuntul etapa II -08.05.2023

- publicul a fost invitat sa transmita comentarii si observatii privind propunerile PUZ in perioada 08.05.2023 -22.05.2023.

Prin adresa inregistrata cu nr.42995/19.05.2023 a fost depusa o sesizare la care elaboratorul PUZ-ului a dat raspuns ,si care raspuns a fost transmis contestatarilor prin posta in data de 12.06.2023.Nu au fost inregistrate ale sesizari.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru terenul studiat a fost întocmit un referat geotehnic și un studiu topografic. Din punctul de vedere al condițiilor de teren, nu sunt probleme de realizare a investiției.

Ridicarea topo

În scopul identificării amplasamentului studiat , a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, poziționarea fata de parcelele vecine si indicarea drumurilor existente in zona.

Studiul geotehnic

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

Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de -3,50 m.

Având în vedere cota panzei freatice și prezenta umpluturilor pe o adâncime mare se recomandă următoarele soluții de fundare :

1. Realizarea unei perne de balast cu blocaj de piatră spartă 160-200 mm la baza ;
2. Realizarea unor fundații pe piloni .

Cota de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de modalitățile de fundare alese (perne de balast sau fundații pe piloni).

Cota de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de modalitățile de fundare alese (perne de balast sau fundații pe piloni).

Pentru faza de proiectare DTAC este obligatorie realizarea unui studiu geotehnic de detaliu (SGD). Detaliile de fundare și presiunea convențională de calcul se vor stabili în cadrul studiului geotehnic de detaliu (SGD).

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,20 m față de cota terenului natural .

În calculul terenului de fundare , pentru construcția proiectată , pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) , pentru stratificatia actuală se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază , pentru o lățime a talpii de fundație B=1 m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de Df=2,00 m de pconv barat =200 Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .

Detaliile de fundare și presiunea convențională de calcul se vor stabili în cadrul studiului geotehnic de detaliu (SGD).

În cazul realizării pernei de balast , presiunea convențională de calcul finală se va stabili prin încercarea cu placa LUCAS , după stabilirea grosimii pernei de balast și realizarea primelor straturi.

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

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

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

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

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform RLU aferent PUG "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 42, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona cu clădiri de locuit, clădiri industriale, clădiri de servicii și prestări servicii, clădiri de comerț și clădiri de depozitare. Faptic terenul este cuprins în subzona 42c, o subzona prevăzută pentru unități industriale nepoluante și o zonă prevăzută pentru parcuri și perdele de protecție .Terenul are categoria de folosință: curți construcții în intravilan.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată este un cadru natural favorabil , terenul fiind plat .În acest caz propunerile de urbanism vor asigura un grad de ocupare a terenului în condițiile respectării legislației în vigoare . Orientarea clădirilor se va realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare. Se prevăd spații verzi și parcuri în interiorul amplasamentului studiat.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul auto și pietonal pe parcela propusă pentru reglementare este asigurat din strada Codrului. Se propun două accese deoarece aceste cai de circulație vor asigura irigarea terenurilor aflate în proprietatea beneficiarului și pe care se va dezvolta viitorul microcartier .

Strazile vor fi proiectate ca străzi categoria a III-a pentru viteza de proiectare de 40-50 km/h cu câte două benzi de circulație pe sens, cu lățimea unei benzi de 3,50 m, iar lățimea carosabilului de 7,00 m. Capacitățile maxime de circulație ale străzilor situate în palier și aliniament în regim normal și flux discontinuu este conform Ordinului nr. 49/1998 de 1200 de vehicule etalon / h. Amenajarea intersecțiilor străzilor mai sus amintite s-a proiectat astfel încât să se asigure desfășurarea traficului în condiții de maximă siguranță și confort.

Străzile propuse se vor amenaja conform STAS 10144/1-7/91 și Ordinul nr.49/1998.

Imbrăcămintea rutieră a străzilor va fi alcătuită din două straturi de mixturi asfaltice așternute pe fundație de balast și piatră spartă în grosimi ce vor rezulta din calculele de dimensionare a sistemelor rutiere cu verificările corespunzătoare la îngheț-dezghet.

Pentru străzile din incintă, structura sistemului rutier va avea următoarea stratificație :

- 5 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 M ;
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic BAD25;
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminos AB2 ;
- 15 cm strat de fundatie din piatră spartă ;
- 25 cm strat de fundatie din balast ;

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm.

Intersecțiile dintre străzile nou create se vor amenaja după aceleași STAS-uri menționate cu raze de racordare de minim 6,00 m și cu marcaje și indicatoare de circulație în conformitate cu SR 1848/1-2011 care să asigure fluența în trafic, confortul optic și siguranța participanților la traficul rutier. Bordurile se vor monta cu 15 cm mai sus față de nivelul părții carosabile a străzii. Pentru evitarea unor lucrări de terasamente suplimentare, se va respecta pe cât posibil panta longitudinală existentă pe strada Codrului, iar panta transversală a părții carosabile va fi de 2,5% spre gurile de scurgere existente, acestea preluând apele meteorice.

Pe amplasament se propun doua locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa,locuri de parcare care se vor afla atat la demisolul cladirilor cat si suprateran.

Parcajele amenajate sunt destinate în exclusivitate autoturismelor. Imbrăcămintea pe parcajele proiectate va fi alcătuită din pavaje autoblocante pe fundație de beton și balast, având în vedere intensitatea și structura traficului.

Pentru accesul pietonilor în zona de locuințe nou creată se proiectează trotuare și alei pietonale și alei pietonal-carosabile pentru accesul mașinilor de intervenție. De-a lungul străzilor noi se vor proiecta trotuare între zona verde și frontul clădirilor.

Structura rutieră aleasă pentru trotuare este formată din pavaj autoblocante așezate pe fundație de beton sau balast. Panta transversală a trotuarelor este de 2%.

Se va reglementa circulația în/din incintă și se va realiza semnalizarea rutieră cu indicatoare de circulație în conformitate cu Codul rutier și SR 1848-1din 2011.Se vor amplasa piese de mobilier urban cum ar fi: indicatoare de circulație, stâlpi de electricitate, panouri publicitare etc

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafata totala a terenului propus pentru reglementare este de 5768,00 mp ,teren inscris in C.F.nr. 357197 Arad nr.cad. 357197.

Total incinta cu propuneri 5768,00 mp.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune ca suprafata terenului studiat sa fie de 48.400,00 mp, suprafata care cuprinde parte din terenurile învecinate.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta investitie sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea zona funcționala propusa
- stabilirea funcțiunilor permise in cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construire a terenului și a regimului de înălțime in zona
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe parcela studiată
- asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei
- asigurarea necesarului de zone verzi.

Se propune amenajarea unui teren cu destinatia de locuire colectiva avand suprafata de 5768,00 mp

Incinta amenajara va fi alcatuita din:

- zona construabila pentru amplasare imobile de locuinte colective
- acces carosabil in incinta din strada Codrului

- circulații auto și pietonale, platforme carosabile cu realizare parcare
- spații verzi amenajate perimetral și între imobile

Se propune un regim de înălțime maxim de D+P+4E pentru ambele imobile . Parcela reglementată va avea următoarea zonificare

L -UNITATE FUNCTIONALA – LOCUIRE COLECTIVA

S totala = 5768,00 mp
Ac max = 1154,00 mp (20%)
Ad max = 6924,00mp

Subunitati functionale

L.1 –SUBUNITATE FUNCTIONALA –Imobile locuire colectiva

destinată construirii a două imobile de locuințe colective

Regimul de înălțime D+P+4E

Înălțimea 20,50 m peste cota 0,00

Înălțimea maximă 22,00 m față de CTS

Cota CTS = 108,50 NMN - (taluzat în jurul cladirilor)109,50 NMN

Cota 0,00 = 110,00 NMN

Cota maximă =130,50 NMN

Zona de implantare a construcțiilor va avea suprafața de 3138,00 mp

Zona de implantare va fi amplasată față de limita de proprietate astfel :

- spre nord – 16,90m
- spre sud - 5,50m
- spre est - 5,50m
- spre vest- spre frontul străzii Codrului 3,50m

Indicatori urbanistici

POTmax =20%

CUT= 1,20

C1- SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII ACCESULUI RUTIER

Destinată accesului carosabil din strada Codrului la proprietate.

Carosabilul va fi asfaltat și va avea o lățime de 7,00 m.

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

Circulația carosabilă și pietonală se va amenaja din carosabilul de acces propus care face legătura cu strada Codrului .Carosabilul de incintă se va amenaja la nivelul terenului sistematizat adică 108,50 NMN

Accesul pietonal la imobilele propuse se va realiza la nivelul cotei 0,00, și la cota demisolului unde se afla parcare. Vor fi amenajate parcare la nivelul demisolului fiecărui imobil. Circulațiile verticale ale imobilelor vor ajunge până în demisol.

La faza PUZ se va evalua numărul de parcare la numărul aproximativ de 50 apartamente și un coeficient minim de 2,00 loc de parcare /apartament

La proiectarea în faza PTh se va stabili numărul de apartamente și se vor amplasa un număr de parcare de 2,0 x nr. de apartamente .

SP1 –SUBUNITATE FUNCTIONALA –DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI

Destinată amenajării spațiilor verzi plantate în incintă care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție ,cu arbori medii și gazon.

Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr.572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad . Se va asigura un procent minim de 30 % din suprafața terenului pentru realizarea spațiilor verzi.

SP2 –SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII LOCULUI DE JOACA PENTRU COPII

Destinata amenajarii locului de joaca pentru copii amplasat conform plansei de Reglementari Urbanistice.

Toate elementele de joaca pentru copii vor fi achizitiona cu certificate de calitate si siguranta in exploatare in conformitate cu standardele Europene ENJ-1176-partea1-7.Spatiul de joaca va fi obligatoriu pavat cu dale cauciucate ,in zonele de amplasare a leaganelor,toboganelor,balansoarelor. Se vor respecta cerintele de siguranta prevazute in HG1102/2002 .

TE1 –SUBUNITATE FUNCTIONALA –ECHIPARE TEHNICO EDILITARA -PLATFORMA GOSPODAREASCA

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face, controlat, în europubele amplasate pe o platforma gospodareasca imprejmuita. Pe amplasament se va realiza o platforma menajera betonata,prevazuta cu un sistem de spalare si sistem de scurgere racordat la canalizare. Intre platforma menajera si constructiile noi propuse respectiv limita de proprietate se va asigura a distanta minima de 10m.

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL ZONEI STUDIASTE SUPRAFATA TOTALA TEREN=48.400 MP

NR. CRT	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN VIRAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT	30180,00	62,36%	24412,00	50,44%
2	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN	1485,70	3,07%	1485,70	3,07%
3	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E	0,00	0,00%	841,68	1,74%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI SERVICII	6684,37	13,81%	6684,37	13,81%
5	CIRCULATII CAROSABILE	2890,71	5,97%	5036,02	10,40%
6	CIRCULATII PIETONALE	300,52	0,62%	754,54	1,56%
7	ZONE TEHNICO-EDILITARE PLATFORME DEPOZITARE DESEURI	0,00	0,00%	20,15	0,04%
8	ZONE VERZI	6858,70	14,17%	6678,29	13,80%
9	ZONE VERZI AMENAJATE (IN INCINTA)	0,00	0,00%	2487,25	5,14%
	TOTAL SUPRAFATA	48400,00	100	48400,00	100

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI STUDIASTE SUPRAFATA TOTALA TEREN=5768 MP

NR. CRT	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN VIRAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT	5768,00	100%	0,00	0,00%
2	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E	0,00	0,00%	841,68	14,59%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI SERVICII	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5	CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00%	1964,90	34,07%
6	CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00%	454,02	7,87%
7	ZONE TEHNICO-EDILITARE PLATFORME DEPOZITARE DESEURI	0,00	0,00%	20,15	0,35%
8	ZONE VERZI	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9	ZONE VERZI AMENAJATE (IN INCINTA)	0,00	0,00%	2487,25	43,12%
	TOTAL SUPRAFATA	5768,00	100	5768,00	100

Indicatori urbanistici

POT propus – minim: 14,00 %

maxim: 20,00%

CUT propus – minim: 0,85

maxim: 1,20

POTmax =20%

CUT max= 1,20

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1.1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apa potabila a amplasamentului studiat, se propune in primul rand extinderea retelei de apa, de pe str. Codrului, pana in capatul strazilor nou propuse, atat la sud cat si la nord de cladiri. Pe capatul retelelor de apa extinse se vor monta vane ingropate cu tije de manevra in cutie de protectie.

La racordarea retelelor extinse la rețeaua de apa existenta pe str. Codrului, se vor monta camine de vane din beton cu dimensiunea interioara de 1.5x1.5x1.5m. In aceste camine se vor monta vane de sectorizare pe fiecare extindere de rețea, avand diametrul venelor echivalent cu cel al rețelelor extinse.

Pe aceasta rețea de apa extinsa, se propun doua bransamente de apa, cate unul pentru fiecare imobil propus. Caminele de apometru vor fi din beton cu dimensiunea interioara de 1x1x1.5m, sau prefabricate, complet echipate cu vane de sectorizare si contor apa rece, dimensionat conform cerintelor de consum al fiecarui imobil.

La faza DTAC de proiectare se va stabili cu exactitate pozitia cea mai buna de amplasare a caminului/caminelor de apometru, in functie si de avizele de solutie tehnica emise de detinatorul rețelelor publice de apa.

Extinderea rețelei de apa se va realiza din teava de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, De 110mm sau 125mm) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,20 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip, in afara limitei de proprietate.

Branșamentele la rețeaua de apă propusă se vor realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, De 63mm) și se vor monta îngropat la o adâncime de 1,20 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip, in afara limitei de proprietate.

Cerinta de apa rece potabila necesara zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

Qs.zi.med	=	21.935	mc/zi	=	0.254	l/s
Qs.zi.min	=	6.581	mc/zi	=	0.076	l/s
Qs.zi.max	=	28.516	mc/zi	=	0.330	l/s
Qs.o.max	=	3.327	mc/h	=	0.924	l/s

3.6.1.2 Stingerea incendiilor

Conform normelor in vigoare, nu este cazul a se realiza instalatii interioare de stingere.

Pe capatul rețelele de apa extinse se va monta cate un hidrant exterior de stingere, Dn80.

3.6.2. Canalizare menajeră

Pentru asigurarea evacuării apelor uzate menajere de la amplasamentul studiat, se propune extinderea rețelei de canalizare menajera, de pe str. Codrului, pana in capatul strazilor nou propuse, atat la sud cat si la nord de cladiri. Pe capatul rețelelor de canalizare extinse se vor monta camine de vizitare, de unde se va continua rețeaua in etape viitoare de investitii a zonei.

Apele uzate menajere provenite de la locuințele colective propuse vor fi colectate prin rețele separate pentru fiecare cladire in parte. Rețelele de evacuare ape uzate menajere de la cladiri sunt compuse din cămine de vizitare și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip și se vor deversa gravitațional în rețeaua extinsa de canalizare menajeră.

La faza DTAC de proiectare se va stabili cu exactitate pozitia cea mai buna de amplasare a caminului/caminelor de limita de proprietate si de racord la canalizarea stradala, in functie si de avizele de solutie tehnica emise de detinatorul rețelelor publice de canalizare.

Apele uzate menajere care urmeaza a fi evacuate in rețelele publice de canalizare, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la cladirea propusa sunt:

	Qu.zi.med = 1 x				
a) <u>debitul zilnic mediu</u>	Qs.zi.med =	21.935	mc/zi =	0.254	l/s
	Qu.zi.min = 1 x Qs.zi.min				
b) <u>debitul zilnic minim</u>	=	6.581	mc/zi =	0.076	l/s
	Qu.zi.max = 1 x Qs.zi.max				
c) <u>debitul zilnic maxim</u>	=	28.516	mc/zi =	0.330	l/s
	Qu.o.max = 1 x Qs.o.max				
d) <u>debitul orar maxim</u>	=	3.327	mc/h =	0.924	l/s

3.6.3. Canalizare pluvială

Pentru asigurarea evacuării apelor pluviale de la amplasamentul studiat, respectiv de pe drumurile/strazile de la sud și nord de amplasament, se propune extinderea rețelei de canalizare pluvială, de pe str. Codrului, până în capatul strazilor nou propuse, atât la sud cât și la nord de clădiri. Pe capatul rețelelor de canalizare extinse se vor monta camine de vizitare, de unde se va continua rețeaua în etape viitoare de investiții a zonei.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor sunt considerate ape fără impurități și se vor colecta printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4, direct în rețeaua de canalizare, fără separatoare de hidrocarburi. Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Conform soluției existente de preluare ape pluviale de pe str. Codrului, apele pluviale provenite de pe drumurile/strazile propuse, se vor deversa în rețelele de preluare ape pluviale propuse și existente fiind conform normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse, respectiv cele de pe parcare de la demisolul clădirilor vor fi trecute prin separatoare/decantoare de namol, și separatoare de hidrocarburi și produse petroliere individuale, apele evacuate în rețelele de preluare ape pluviale propuse și existente fiind conform normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale de pe alte suprafețe decât cele amintite mai sus se vor evacua la nivelul spațiilor verzi, acestea fiind ape fără impurități.

3.6.4. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilelor se va face printr-un bransament la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existente pe strada Codrului urmând a fi extinsă până la incintă.

BREVIAR DE CALCUL

1. ALIMENTARE CU APĂ

A. Necesarul de apă rece potabilă se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarurile specifice de apă rece și caldă în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 1478-90) astfel:

a) debitul zilnic mediu de apă rece

$$Q_{n\text{zilmed}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp(i)} \right)$$

$N(i)$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa.

$Qs(i)$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală. Se determină conform STAS 1478-90

b) debitul zilnic maxim de apă rece

$$Q_{n\text{zi max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

$$K_{zi} = 1.3 \quad (\text{coeficientul de variatie zilnică})$$

c) debitul orar maxim de apă rece

Se consideră o funcționare de 24 ore/zi.

$$Q_{n\text{o max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right) / 24$$

$$K_o = 2.8 \quad (\text{coeficientul de variatie orara})$$

Gradul de asigurare 99%, regimul de furnizare a apei calde menajere este de 24 h/zi, iar temperatura apei calde menajere este de 60 °C.

B. Cerința de apă rece potabilă se stabilește conform STAS 1343/1 -2006

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$$

$K_s = 1.02$ (coeficient care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare și epurare ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare)

$K_p = 1.15$ (coeficient care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție)

Nr. crt.	Destinația clădirii	Nr. Unitati	Necesar specific apa rece	Necesar specific apa rece	Necesar mediu zilnic	Necesar maxim zilnic	Necesar maxim orar	Cerinta medie zilnica	Cerinta minima zilnica	Cerinta maxima zilnica	Cerinta maxima orara
					Qn.zi.med	Qn.zi.max	Qn.o.max	Qs.zi.med	Qs.zi.min	Qs.zi.max	Qs.o.max
		persoane	l/mp, zi	l/om, zi	mc/zi	mc/zi	mc/h	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Cladiri de locuit	110	-	170	18.700	24.310	2.836	21.935	6.581	28.516	3.327
	TOTAL							21.935	6.581	28.516	3.327
	TOTAL in litri/s							0.254	0.076	0.330	0.924

2. CANALIZARE MENAJERA

Se stabileste conform STAS 1846-1 / 2006 astfel:

$$Q_u = 1 \times Q_s \quad \text{unde } Q_s - \text{debitul de apă de alimentare caracteristice ale cerinței de apă}$$

- a) debitul zilnic mediu $Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} = 21.935 \text{ mc/zi} = 0.254 \text{ l/s}$
b) debitul zilnic minim $Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} = 6.581 \text{ mc/zi} = 0.076 \text{ l/s}$
c) debitul zilnic maxim $Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} = 28.516 \text{ mc/zi} = 0.330 \text{ l/s}$
d) debitul orar maxim $Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} = 3.327 \text{ mc/h} = 0.924 \text{ l/s}$

3. CANALIZARE PLUVIALA

Conform STAS 1846-2/2007: $Q_{pl} = m \times S \times \Phi \times i$, unde:

m = coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata ploii de calcul t ;

Φ = coeficient de scurgere aferent ariei S ;

S = aria bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul, in hectare;

i = intensitatea ploii de calcul, in functie de frecventa, si de durata ploii de calcul, t , conform STAS 9470-73, in litri pe secunda.hectar.

t = durata ploii de calcul

3.1) Calculul debitului de ape pluviale de pe acoperișul clădirilor

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 842 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.90
m= 0.8

$$Q_{\text{acop.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{acop.}} = 10.31 \text{ l/s}$$

3.2) Calculul debitului de ape pluviale de pe platforma parcaje aferente SH1

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 148 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$$Q_{\text{platf.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{platf SH1}} = 1.71 \text{ l/s}$$

3.3) Calculul debitului de ape pluviale de pe platforma parcaje aferente SH2

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 148 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$$Q_{\text{platf.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{platf SH2}} = 1.71 \text{ l/s}$$

3.4) Calculul debitului de ape pluviale de pe platforma parcaje si drumuri aferente SH3

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 585 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$$Q_{\text{platf.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{platf SH3}} = 6.76 \text{ l/s}$$

3.5) Calculul debitului de ape pluviale de pe platforma parcaje si drumuri aferente SH4

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 471 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$$Q_{\text{platf.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{platf SH4}} = 5.44 \text{ l/s}$$

3.6) Calculul debitului de ape pluviale de pe drumuri fara hidrocarburi

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 797 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$$Q_{\text{platf.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{platf SH4}} = 9.21 \text{ l/s}$$

3.7) Calculul debitului de ape pluviale de pe zona verde, alei pietonale cu descarcare pe zona verde

Frecvența admisă, conform STAS 1846 - 2/2007 este: 1/2

S= 2777 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$$Qz.v. = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Qz.v. = 3.78 \text{ l/s}$$
$$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Qz.v. = 38.93 \text{ l/s}$$

3.8) Calculul debitului de apa pluviala evacuat in rețeaua publica de ape pluviala

Debitul ce trebuie preluat de rețeaua stradala este este suma punctelor 3.1+...+3.6

$$Q_{retea} = 35.15 \text{ l/s}$$

3.9) Calculul cantitatii de apa pluviala rezultata de pe suprafata studiata

$$\text{Debit anual} = 5768 \text{ m}^2 \times 650 \text{ l/m}^2.\text{an} = 3749200 \text{ l/an} = 3749.2 \text{ m}^3/\text{an}$$
$$= 3.7492 \text{ mii m}^3/\text{an}$$

3.6.5. INSTALAȚII ELECTRICE SI TELECOMUNICATII

3.6.5.1. Rețele de energie electrică

Pentru noile clădiri propuse, cu destinația de locuințe colective, alimentarea cu energie electrică nu se poate face din rețeaua existentă de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă (pe str. Codrului). Având în vedere și faptul că noul obiectiv constituie prima etapă a realizării unui microcartier de locuințe colective și funcțiuni complementare, pentru alimentarea cu energie electrică se propune instalarea unui nou post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton, amplasat în incinta exterioră a obiectivului propus, a cărui dimensionare să se facă ținând cont de următoarele etape de dezvoltare.

Noul post trafo se va putea alimenta cu energie electrică prin extinderea rețelei de distribuție de medie tensiune existentă pe str. Bogdan Voievod: se propune realizarea unui racord subteran (LES 20 kV) de la ultimul stâlp al LEA 20 kV (amplasat în apropierea intersecției cu str. Codrului) până la postul trafo propus, traseu care va fi pe domeniul public. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei se vor stabili de către deținătorul acesteia.

În incinta noului obiectiv distribuția energiei electrice la noii consumatori se va face de la postul de transformare prin cabluri electrice montate subteran (LES 0,4kV) atât pentru alimentarea clădirilor cât și a altor consumatori din incintă. Iluminatul exterior se va alimenta din postul trafo prin cabluri electrice montate subteran și va fi destinat iluminării căilor de acces auto și pietonal, parcarilor etc.

În fazele ulterioare de dezvoltare rețeaua de distribuție de energie electrică se va putea extinde de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri propuse, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuție și bransamente subterane pentru fiecare consumator.

Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică a noilor consumatori se va stabili la faza AC, prin studiul de soluție elaborat de furnizor în cadrul avizului tehnic de racordare, care se va întocmi la solicitarea beneficiarului.

Pentru realizarea lucrărilor de alimentare cu energie electrică și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare.

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

3.6.5.2. Rețele de telecomunicații

Racordarea clădirilor propuse la rețeaua urbană de telecomunicații (fibră optică) se va face prin extinderea rețelei de distribuție existentă pe strada Codrului, prin cabluri pozate subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri. Terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public. Înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita deținătorilor de rețele de telecomunicații existente predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor în teren.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telecomunicații se va face în conformitate cu prevederile normelor tehnice specifice.

3.6.6. GOSPODARIE COMUNALA

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, în europubele amplasate pe o platforma gospodareasca imprejmuita, in incinta ,urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata.

Pe amplasament se va realiza o platforma menajera betonata,prevazuta cu un sistem de spalare si sistem de scurgere racordat la canalizare.Intre platforma menajera si constructiile noi propuse se va asigura a distanta minima de 10m.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

Masuri pentru prevenirea acestor poluari accidentale :

- deșeurile rezultate de tip menajer, se vor colecta pe o platforma betonata imprejmuita si cu racord de apa.
- apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse, respectiv cele de pe parcare de la demisolul cladirilor vor fi trecute prin separatoare/decantoare de namol, si separatoare de hidrocarburi si produse petroliere individuale, apele evacuate in retelele de preluare ape pluviale propuse si existente fiind conform normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

PUZ -CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE va respecta concluziile analizei de madiu si ale etapei de incadrare .

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In cadrul prezentului PUZ nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată si incinta există următoarele forme de proprietate asupra terenului:

- terenuri proprietate publica de interes local aflate in proprietatea Municipiului Arad
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

3.8.2. Circulatia terenurilor

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

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

4.1. Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

Propunerile prezentului P.U.Z. se înscriu în prevederile proiectului Plan Urbanistic General al Orașului Arad și Regulament de Urbanism aferent.

Conform P.U.G. Arad si Regulament aferent, terenul se afla în intravilanul municipiului Arad fiind amplasat în UTR 42 care cuprinde zone cu cladiri de locuit, zona unitati industriale, zona pentru institutiile publice si cladiri de servicii si prestari servicii, zona de parcuri si complexe sportive ,turism. Faptic terenul este cuprins in subzona 42c, o subzona prevazuta pentru unitati industriale nepoluante si o zona prevazuta pentru parcuri si perdele de protectie .

Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe terenul situat in municipiu Arad strada Codrului nr 1/C ,inscris in C.F.nr 357197 Arad nr.cad. 357197, in suprafata de 5768,00 mp.

4.2. Principalele categorii de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare :

- realizarea echiparii edilitare a incintei :realizarea racordului pentru alimentare cu energie electrica, alimentarii cu apa,racord la rețeaua de canalizare ,alimentare cu gaz .
- realizarea accesului in incinta printr-un racord la carosabil la strada Codrului
- realizarea imobilelor de locuinte propuse prin prezenta lucrare

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentatiei consideram ca ea reflecta potentialul zonei , fiind prima etapa de dezvoltare a unui microcartier pe o suprafata de aproximativ 40.000 mp.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază că realizarea acestei investiții, asigura premisele pentru dezvoltarea viitoare a zonei. Investitia se va realiza din fondurile beneficiarului SC ERRE INVEST ROMAN SRL

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

- aprobarea PUZ in CLM Arad
- realizarea bransamentelor la retele edilitare ,realizarea unor proiecte cu solutii arhitecturale adecvate, autorizarea si implementarea acestor proiecte , care sa confere un nou caracter al acestei zone

Întocmit:

NAGY VIZITIU ALEXANDRU



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;
mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA INVESTIȚIEI: **P.U.Z. și RLU –CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

AMPLASAMENT: **Municipiul Arad strada Codrului nr 1/C judetul Arad
C.F.nr 357197 Arad nr. cad. 357197**

BENEFICIAR: **S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL
Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad**

PROIECTANTGENERAL: **S.C.PROIECT LINIA B S.R.L
310099 ARAD, BD.DECEBAL NR. 12, AP. 3
Pr.nr.12/2022**

URBANISM: **S.C. MODULAR S.R.L.
310099 ARAD, BD. REVOLUȚIEI NR. 104, A 3
Pr.nr. 426/2019**

ELABORATOR TEMĂ PROIECTARE: **S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL
Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad**

FAZA DE PROIECTARE **PUZ**

DATA ELABORARII **August 2022**



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

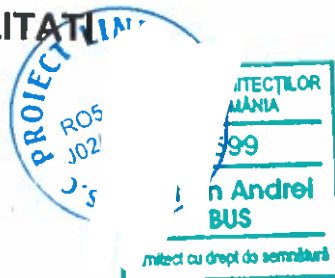
Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;

mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL:
S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.
SEF PROIECT
ARHITECT BUS ZOLTAN



URBANISM:
S.C. MODULAR S.R.L.
ARHITECT NAGY- VIZITIU ALEXANDRU



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. J.02/430/1994 C.U.I. RO 5456211, tel/ fax 0257 – 280720;
mobil 0745 – 656493 E-mail proiectlinia_b@yahoo.com

BORDEROU VOLUME

1. VOLUM I- PLAN URBANISTIC ZONAL
2. VOLUM II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. FISA DE RESPONSABILITATI
3. BORDEROU VOLUME
4. BORDEROU VOLUM 2
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent: P.U.Z.-„CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE
LOCUINTE COLECTIVE”

Municipiul Arad Strada Codrului nr 1/C judetul Arad

C.F.nr 357197 Arad nr. cad. 357197

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal are rolul de reglementare și cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor, de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, în acord cu prevederile legale, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul care face obiectul PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limitele terenului studiat.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și se constituie în Act de Autoritate al Administrației Publice Locale. Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD) pentru părți componente ale localității se schimbă concepția generală care stă la baza Planului Urbanistic Zonal, este necesară modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, iar aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale RLU, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală

La baza elaborării RLU stau în principal, următoarele Acte normative:

- Legea 350-2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.
- Legea privind autorizarea executării construcțiilor – nr. 50-1991, actualizată și republicată în 2015;
- Legea fondului funciar – nr. 18-1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Legea nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr. 7/1996 republicată;
- Legea privind calitatea în construcții – nr.10-1995 republicată
- Legea nr 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente cu modificările și completările ulterioare
- Legea apelor nr107/1996 cu modificările și completările ulterioare
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia -nr. 213/1998- cu modificările și completările ulterioare
- Regulament General de Urbanism aprobat prin HG 525 /27 iun.1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 287/2009 Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordin nr. 176/N/16 august 2000 – “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal” - GM – 010 – 2000;

- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, prevăzute în P.U.Z. și RLU – CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE amplasat în municipiul Arad strada Codrului nr. 1/C, C.F.nr 357197 Arad nr. cad. 357197; proprietar/beneficiar – S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL

Zona studiată are suprafața de 48.400,00 mp, intervențiile urbanistice se referă la

- implementare imobile locuințe colective
- amenajare acces carosabil din strada Codrului
- realizare racorduri la rețelele edilitare din strada Codrului
- circulații auto în incintă

Incinta studiată are suprafața de 5768,00 mp.

Funcțiunea principală solicitată prin P.U.Z. este aceea de zonă locuire colectivă.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: drumuri de acces, platforme carosabile de incintă cu parcuri, alei pietonale, amenajări tehnico edilitare zona gospodărească, spații verzi, loc de joacă pentru copii

Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE” împreună cu RLU aferent cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul situat în municipiul Arad parcela cu C.F.nr. 357197 Arad nr.cad. 357197.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

- Nu este cazul

Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turiștilor vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

- Nu este cazul

Resursele subsolului

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarei și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

- Nu este cazul. Nu exista resurse ale subsolului cunoscute in zona .

Resurse de apă si platforme meteorologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor este interzisa cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si lucrărilor de gospodărire a apelor.

- Nu este cazul

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecție pentru valoarea lor peisagistica și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

- Nu este cazul.

Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.

(2) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local , declarate si delimitate prin hotărâre a consiliului județean se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. 1

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in condițiile stabilite prin ordin al ministrului Culturii.

Nu este cazul. Zona nu face parte dintr-o zona construita protejata ,in zona nu exista valori de patrimoniu cultural cunoscut

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri si torenti, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile si alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Expunere la riscuri naturale este redusa prin :

- riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor adaptat la zonarea seismica a Romaniei

- nu exista alunecari de teren eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cai de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori poluare a aerului, apei sau solului

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

- Nu este cazul

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și comerțului, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrul sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- construcțiile propuse în incintă nu sunt generatoare de riscuri.

Asigurarea echipării edilitare

Sunt permise construcțiile și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de finanțări atrase conform legii

Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnică edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament o constituie bransarea/racordarea terenului la rețele edilitare din strada Codrului și la realizarea acceselor auto la terenul reglementat.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Conform P.U.G. Arad și Regulament aferent, terenul se află în intravilanul municipiului Arad fiind amplasat în UTR 42 care cuprinde zone cu clădiri de locuit, zona unități industriale, zona pentru instituții publice și clădiri de servicii și prestări servicii, zona de parcuri și complexe sportive, turism etc.

Obiectivul care face obiectul PUZ –ului este constituit dintr- singura unitate funcțională

L -UNITATE FUNCTIONALA – LOCUINTE COLECTIVE

Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită în prezenta documentație conform planșei de Reglementări a prezentului P.U.Z. .

P.O.T. = S.c./S teren x 100

C.U.T.= Scd /S teren

L -UNITATE FUNCTIONALA – LOCUINTE COLECTIVE

P.O.T. propus maxim admis **20,00%**

C.U.T. propus maxim: admis **1,20**

Lucrări de utilitate publică

In incinta reglementata al prezentului Plan Urbanistic Zonal nu s-au prevazut noi obiective de utilitate publica.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

6.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism. Se vor respecta prevederile Normelor de igiena si a Normativului privind modul de viata a populatiei Ordin 119./2014.

Orientare constructiilor fata de punctele cardinale se face, in concordanta cu prevederile normelor sanitare si tehnice in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic)

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(2¹) 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 prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare*).

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat in zona de protectie si de siguranta a drumului public. Zona de implementare a constructiilor se va amplasa la minim 13,75 m fata de drumul public - strada Codrului.Se vor respecta conditiile impuse prin avizul - Aviz Inspectoratul de Politie judeteran Arad -Serviciul Circulatie nr .139376/07.10.2022

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

- nu este cazul

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

- nu este cazul

Amplasarea față de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor impuse in avizul emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr.13048 din 29.05.2023

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

- nu este cazul

Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Zona de implantare va fi amplasată față de limita de proprietate astfel :

- spre nord – 16,90m
- spre sud - 5,50m
- spre est - 5,50m
- spre vest- spre frontul strazii Codrului 3,50m

Construcțiile se vor amplasa retrase față de aliniament conform planșei de Reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale zonei de implementare conform planșei de Reglementări Urbanistice

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil – servitutea de vedere –obligatia de a păstra o distanță minimă între fondul ingradit sau neingradit , aparținând proprietarului vecin și fereastra la vedere ,balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate spre acest fond –conform art 615 din Codul Civil

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

c) spre nord distanța minimă până la limita de proprietate – 16,90m

d) spre sud distanța minimă până la limita de proprietate - 5,50m

e) spre est distanța minimă până la limita de proprietate -5,50m

d) spre vest- (strada Codrului) distanța minimă până la limita de proprietate 3,50m

Distanța dintre construcțiile independente propuse pe amplasament să fie egală cu înălțimea celei mai înalte construcții.

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

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

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

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

-Accesul carosabil și pietonal la obiectiv se va face pe latura vestică a amplasamentului din strada Codrului ,prin două racorduri carosabile. Se propun două accese carosabile cu câte două benzi de circulație pe sens, cu lățimea unei benzi de 3,50 m, și lățimea carosabilului de 7,00 m.

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Accese pietonale

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

(2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se va asigura acces pietonal pe proprietate din strada Codrului .Realizarea executiei accesului se va face pe cheltuiala beneficiarului .

8.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe colective , în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile 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.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterana fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;

Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul propus spre reglementare este format dintr-o singură parcelă dar acesta va putea fi dezmembrat astfel încât drumurile de incintă, parcarile și dotările aferente să poată fi donate către municipalitate

Înălțimea construcțiilor

Prin prezentul PUZ se stabilește înălțimea maximă pentru construcțiile de pe parcela studiată

Regimul de înălțime	D+P+4E
Înălțimea	20,50 m peste cota 0,00
Înălțimea maximă	22,00 m fata de CTS
Cota CTS = 108,50 NMN	- (taluzat în jurul cladirilor) 109,50 NMN
Cota 0,00 = 110,00 NMN	
Cota maximă = 130,50 NMN	

Aspectul exterior al construcțiilor

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spațiilor verzi și împrejurimi

Parcaje

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

(2) 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.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism.

Parcările se vor amenaja în interiorul parcelei, numărul locurilor de parcare fiind stabilit la minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament

Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafata minima de zone verzi amenajate va fi de 1730,00 mp reprezentând un procent de 30 % din suprafata terenului.

Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale sau cu panouri de reclama comercială în condițiile legii. Înălțimea maximă a împrejmuirilor este $h=2,10$ m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 .Unități și subunități funcționale

Zonele funcționale stabilite conform punctului 11 din Regulamentul Local de Urbanism, sunt puse în evidență în planșa nr 02A de **REGLEMENTARI URBANISTICE** a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE” amplasat în intravilanul municipiului ARAD, strada Codrului nr 1/C.

A fost delimitată o zonă funcțională principală în cadrul careia s-au punctat și subunități funcționale. Subunitățile funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

Zona funcțională determinanta propusă prin PUZ este:

L -UNITATE FUNCTIONALA – LOCUIRE COLECTIVA

Aceasta devine funcțiune determinanta pentru zona reglementata

SUBUNITATI FUNCTIONALE

L.1 –Subunitate functionala –imobile locuire colectiva

Destinata construirii imobile cu destinatia de locuinte colective

C1- Subunitate functionala –acces rutier si pietonal

Destinata amenajarii accesului rutier si pietonal in incinta

C2- Subunitate functionala - circulatii carosabile ,pietonale si parcare

Destinata amenajarii circulatiei carosabile si pietonale,parcarilor in incinta

SP1- Subunitate functionala–Spatii verzi amenajate

SP2- Subunitate functionala– Zona de agrement – Loc de joaca amenajat

TE1 - Subunitate functionala –Echipare tehnico- edilitara- platforma menajera

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitati functionale

L -UNITATE FUNCTIONALA PRINCIPALA - LOCUIRE COLECTIVA

Funcțiunea dominantă : locuinte colective

In cadrul zonei se delimiteaza cele 5 sub zone :

L.1 –subunitate functionala –imobile locuire colectiva

Destinata construirii unor imobile de locuinte colective

P.O.T. maxim 20,00% ; C.U.T. maxim: 1,2

In intreaga incinta se propune realizarea a aproximativ 50 de apartamente ,apartamente cu 1 camera, cu 2 camere si 3 camere.

Funcțiuni complementare - cai de acces in incinta ,circulatie carosabila si pietonala, parcari, spatii verzi amenajate si agrement, platforma gospodareasca

Utilizări interzise - funcțiuni pentru depozitare și logistică ,depozite de deșeuri, concentrări de substanțe toxice, funcțiuni industriale (de orice fel), construcții provizorii de orice fel, funcțiuni poluante (orice fel de poluare inclusiv poluare fonică)

Regim de înălțime

Regimul de inaltime maxim va fi: D+P+4E

Inaltimea maxima 20,50 m peste cota 0,00

Inaltimea maxima 22,00 m fata de CTS respectiv cota 130,50 NMN

Regim de aliniere

Zona de implementare a constructiilor exceptand constructiile tehnico- edilitare (post de transformare ,platforma gospodareasca) va fi amplasat cu urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :

- nord minim pana la limita de proprietate – 16,90m
- sud minim pana la limita de proprietate - 5,50m
- spre est minima pana la limita de proprietate -5,50m
- vest- (strada Codrului) minim pana la limita de proprietate 3,50m

Amplasarea in interiorul parcelei

Constructiile propuse se vor amplasa la o distanta minima de 22,00m .

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime.

Parcaje

Nu se vor autoriza decat acele constructii care vor avea asigurate locurile de parcare. Parcărilor se vor amenaja în interiorul parcelei, numărul locurilor de parcare fiind stabilit la minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament

Spații verzi si plantate

Autorizatia de Construire va contine obligatia crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.Sunt prevăzute spatii verzi in suprafata de 30% din suprafata totala a terenului, respectiv 1730 mp.

Aceste spatii verzi vor fi asigurate sub forma de spatii verzi amenajate.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând in: aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

C1- Subunitate functionala –acces rutier si pietonal

Destinata accesului carosabil din strada Codrului la proprietate.

Accesul carosabil si pietonal la obiectiv se va face pe latura vestica a amplasamentului prin doua racorduri carosabile din strada Codrului .Se propun doua accese cu câte două benzi de circulație pe sens, cu lățimea unei benzi de 3,50 m, iar lățimea carosabilului de 7,00 m.

Costurile acceselor pe terenul reglementat vor fi suportate de catre investitor.

C2- Subunitate functionala circulatii carosabile ,pietonale si parcare

Destinata amenajarii carosabilului ,aleilor pietonale si parcarilor

Lățimea carosabilului va fi de minim de 7,00 m cu lățimea unei benzi de 3,50 m Se va

Acces pietonal pe proprietate se va realize din strada Codrului, si va fi astfel conformata ca sa permita circulatia persoanelor cu handicap .

Parcările se vor amenaja în interiorul parcelei, numărul locurilor de parcare fiind stabilit la minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament

SP1 – Subunitate functionala– Spatii verzi amenajate

Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local Municipal Arad nr.572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad Se vor amenaja spatii verzi plantate in incinta -spatiile verzi cu rol estetic si de protectie ,cu arbori medii si gazon. Se va aloci un procent minim de 30 % din suprafata terenului respectiv 1730 mp.

SP2 –Subunitate functionala– Zona de agreement – Loc de joaca amenajat

Destinata amenajarii locului de joaca pentru copii

TE1 – Subunitate functionala – Echipare tehnico- edilitara- platforma menajera

- va fi destinata echiparii tehnico – edilitare post transformare,,post reglare- masurare gaz metan ,platforma gospodareasca
- se va realiza o platforma menajera betonata,.Intre platforma menajera si constructiile noi propuse respectiv limita de proprietate se va asigura a distanta minima de 10m.

IV. UNITĂȚI FUNCȚIONALE DE REFERINȚA

In conformitate cu R.L.U. aferent PUG Arad terenul este amplasat în UTR nr .42 Nu au fost stabilite U.T.R.-uri noi in cadrul P.U.Z. –ului.

Întocmit:
Arhitect NAGY-1



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA INVESTIȚIEI:	P.U.Z. si RLU – CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
FAZA /NR PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL / PR nr. 11/2021
AMPLASAMENT:	Municipiul Arad strada Codrului nr. 1/C judetul Arad C.F.nr 357197 Arad nr. cad. 357197
BENEFICIAR:	S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL Municipiul Arad D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V judetul Arad
PROIECTANT GENERAL	S.C.PROIECT LINIA B S.R.L Municipiul Arad , b-dul DECEBAL nr.12, ap.3 judetul ARAD
URBANISM:	S.C. MODULAR S.R.L. Municipiul Arad , str. N.GRIGORESCU nr. 7 judetul ARAD
DATA ELABORARII	IULIE 2022

2. ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

Perioada de implementare a planului de actiune este septembrie 2023 -decembrie 2029

Dupa aprobarea prezentului PUZ in Consiliul Local al Municipiului Arad se va obtine :

- Certificatul de Urbanism necesar investitiei pentru faza de DTAC/PTH pentru urmatoarele categorii de lucrari
 - Autorizatie de acces
 - Autorizatie de racord la utilitati
 - Autorizatia de construire pentru cele doua imobile
- Obtinere avizele solicitate prin Certificatul de urbanism
- Obtinere AC pentru categoriile de lucrari mentionate mai sus
- Inceperea lucrarilor conform AC
- Incheierea si receptia lucrarilor
- Inscrierea /intabularea constructiei in cartea funciara

Se vor elabora proiectele tehnice pentru realizarea lucrărilor aferente obiectivelor care se propun. Din proiectele tehnice se va extrage proiectul de autorizatie se vor obtine avizele solicitate prin Certificatul de urbanism si se va obtine

Autorizatie de acces

Autorizatie de racord la utilitati

Autorizatia de construire pentru celke doua imobile

Categoriile de lucrari necesare realizarii investitiei:

- amenajarea accesului carosabil in incinta

- realizarea racordurilor la rețelele tehnico edilitare din zona si realizarea rețelelor din incinta
- constructii noi : cladiri locuințe colective cu regim de înaltime D+P+4E
- amenajarea zonelor cailor ide circulatie carosabile ,platforme carosabile si parcare, circulații pietonale
- amenajarea locului de joaca si a platformei carosabile
- amenajarea zonelor verzi din incinta verzi

3 .CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Investitia va fi realizata din fondurile private ale beneficiarului si ele se refera la toate categoriile de lucrari necesare realizarii investitiei .

Categoriile de lucrari necesare realizarii investitiei:

- amenajarea accesului carosabil in incinta
- realizarea racordurilor la rețelele tehnico edilitare din zona si realizarea rețelelor din incinta
- constructii noi : cladiri locuințe colective cu regim de înaltime D+P+4E
- amenajarea zonelor cailor ide circulatie carosabile ,platforme carosabile si parcare, circulații pietonale
- amenajarea locului de joaca si a platformei carosabile
- amenajarea zonelor verzi din incinta verzi

Întocmit:

Arhitect NAGY J ALEXANDRU



Insusit de beneficiarul/titularul documentatiei PUZ

S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL

prin d-l Rostirolla Marcel



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 11111 din 14.02.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 419 din 11 MAR. 2022

În scopul :

Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. in vederea aprobarii in C.L.M.Arad in vederea construirii a doua cladiri cu destinatia de locuinte colective

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, în municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , DN7 - PARC INDUSTRIAL N-V, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail proiectlinia_b@yahoo.com, înregistrată la nr. 11111 din 14.02.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CODRULUI , nr. 1/C, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.357197 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 357197 .

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, categoria de folosinta curti constructii,proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Se solicita : construirea a doua cladiri cu destinatia de locuinte colective in regim de inaltime D+P+4E,fiecare imobil compus este compus din 25 de apartamente cu parcarri la demisol.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.42 conform PUG aprobat -subzona unitati industriale.

Suprafata de teren conform CF nr.357197 ARAD si masuratori - S = 5.768 MP

Utilitati in zona : apa canalizare ,en.electrica, gaze naturale, telefonie .

In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 si a Ordinului nr.233/2016 , care se va supune aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad..

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE ,COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZGRID , PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA,TELEKOM,POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,SANATATEA POPULATIEI, AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost solicitate in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 17.02.2022 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad pentru construire doua cladiri cu destinatia de locuinte colective.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu 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.

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin Bî

SECRETAR GENERAL
Com



ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian S

Achitat taxa de 63,47 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0242356 din 14.02.2022, taxa 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 14.03.2022

DIRECTOR EXECUTIV,
Sandra Bulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT



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

Nr. cerere 130712
Ziua 15
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100156691399

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357197 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Codrului, Nr. 1/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357197	5.768	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
74334 / 20/05/2021 Act Notarial nr. 673, din 19/05/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;	
B1 Se înființează cartea funciara 357197 a imobilului cu numărul cadastral 357197 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 356414 înscris în cartea funciara 356414;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6188/2008;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 7030/16936 1) SC ERRE INVEST ROMAN SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356414/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22472 din 22/02/2021; pozitie transcrisa din CF 309386/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 82678 din 27/10/2008; (provenita din conversia CF 69970)	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 9906/16936 1) S.C. "ERRE INVEST ROMAN" SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356414/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22472 din 22/02/2021; pozitie transcrisa din CF 327049/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 82675 din 27/10/2008; (provenita din conversia CF 69377)	A1

C. Partea III. SARCINI

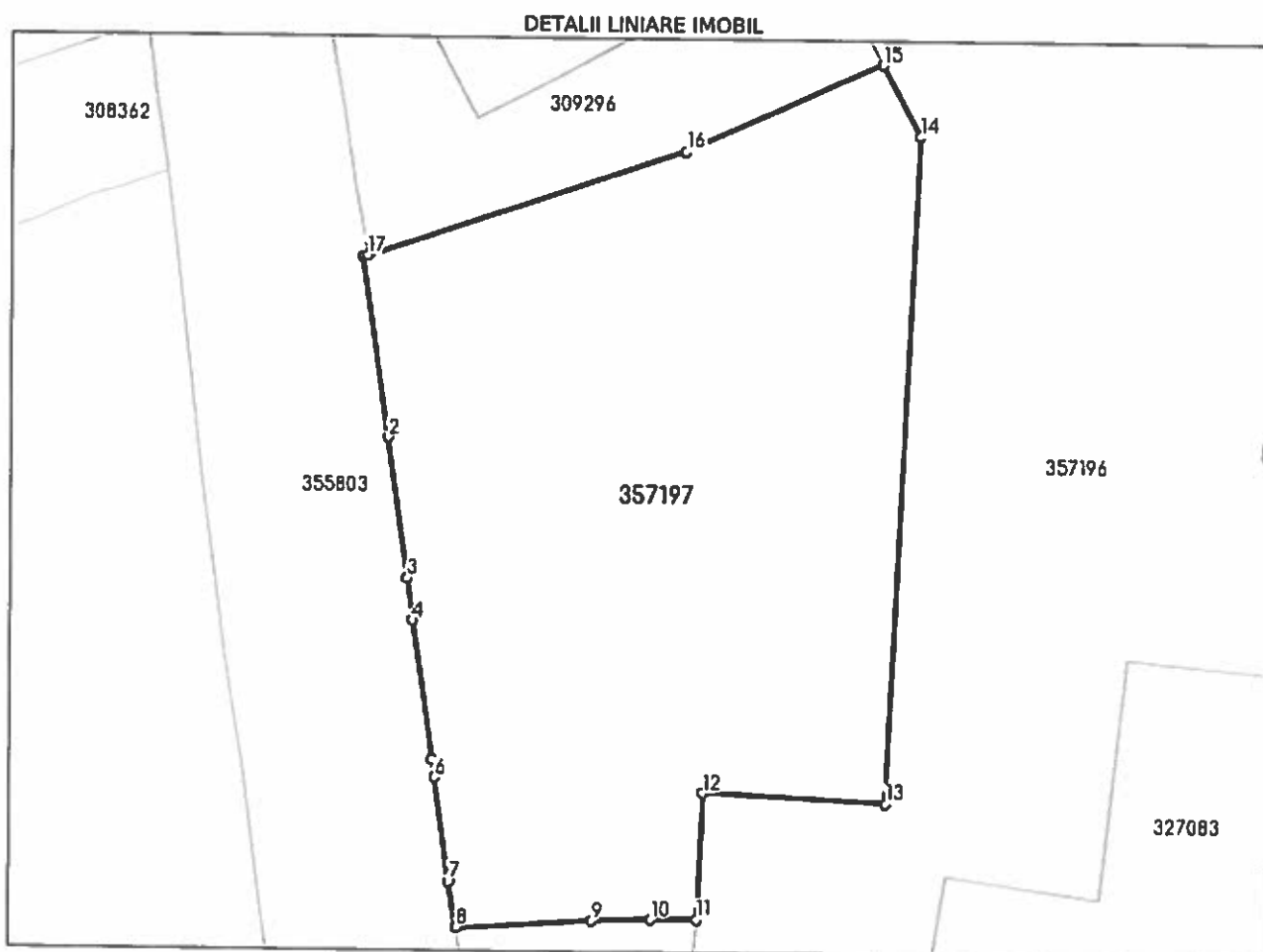
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
74334 / 20/05/2021 Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea parcelelor: cu nr.top.3393/94/1:3393/94/2/1/8/3, nr.cad.6599 din CF 39393 cu nr.top.3393/94/1:3393/94/2/1/8/4, nr.cad.6600 din CF 39393 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356414/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22472 din 22/02/2021; pozitie transcrisa din CF 309386/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 33162 din 17/11/2005; (provenita din conversia CF 69970)	A1
Act nr. 3684/2005;	
C2 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere în favoarea imobilului de sub A1 asupra parcelei top. 3393/94/1:3393/94/2/1/6 din CF 2782 - OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356414/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22472 din 22/02/2021; pozitie transcrisa din CF 327049/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22982 din 23/08/2005; (provenita din conversia CF 69377)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357197	5.768	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.768	-	-	-	LOT 2 - neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.279
2	3	18.085

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	5.387
4	5	17.833
5	6	2.302
6	7	13.355
7	8	5.898
8	9	17.352
9	10	7.562
10	11	5.804
11	12	16.141
12	13	23.403
13	14	85.069
14	15	10.372
15	16	27.569
16	17	42.96
17	1	0.64

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

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

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

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

Data și ora generării,

15/09/2023, 16:16

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, DN 7 – Parc Industrial N-V, înregistrată cu nr. 52053 din 30.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 30 din 06 SEP 2022.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire două clădiri cu destinația de locuințe colective”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Codrului, nr. 1/C, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357197 - Arad, cu o suprafață de 5.768,00 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 309296 – Arad;
- la sud: terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 312683 – Arad, respectiv C.F. nr. 357196 – Arad;
- la vest: strada Codrului;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 357196 – Arad.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 42 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosința actuală: curți-construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 42 subzonă unități industriale nepoluante – In42c;
- funcțiuni propuse: zonă rezidențială – locuire colectivă

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 20,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,20;
- Regimul de înălțime maxim propus este D+P+4E.

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. 419 din 11.03.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.07.2022.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va asigura o concordanță între numărul locurilor de parcare de la demisol și numărul locurilor realizate la sol.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Codrului, aflată la vest de proprietatea studiată;
- 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 parcărilor necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 419 din 11.03.2022.

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.

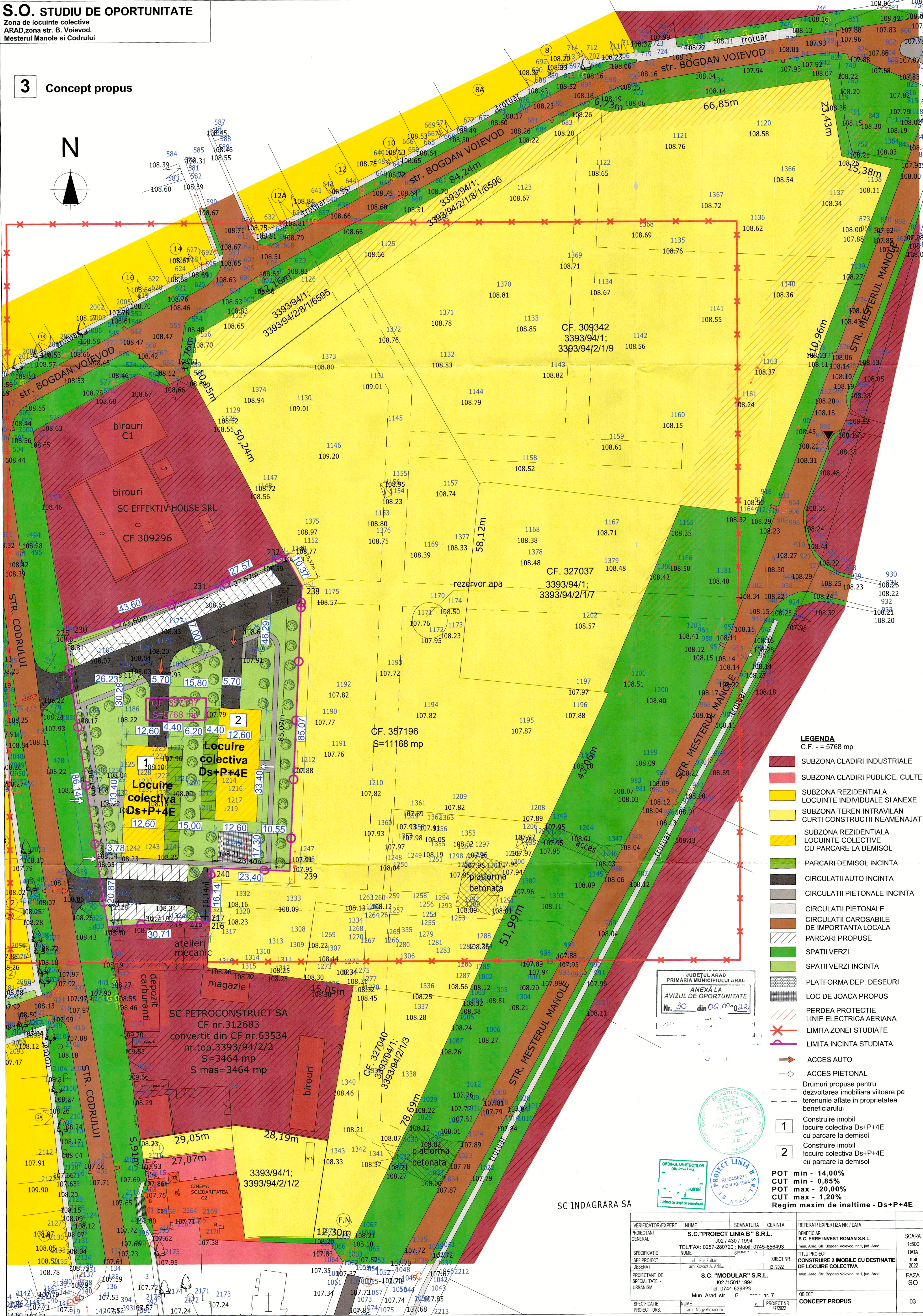
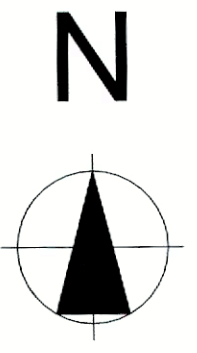
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 419 din 11.03.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.07.2022.

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

ARHITEC ȘEF
arh. Emilian Ștefan Cîmpari

red/dact/2ex/D

3 Concept propus



- LEGENDA**
C.F. - = 5768 mp
- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
 - SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
 - SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
 - PARCARI DEMISOL-INCINTA
 - CIRCULATII AUTO INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
 - PARCARI PROPUSE
 - SPATII VERZI
 - SPATII VERZI INCINTA
 - PLATFORMA DEP. DESEURI
 - LOC DE JOACA PROPUSE
 - PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA STUDIATA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliara viitoare pe terenurile aflate in proprietatea beneficiarului
 - 1 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
 - 2 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- POT min - 14,00%**
CUT min - 0,85%
POT max - 20,00%
CUT max - 1,20%
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAL
ANEXA LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 30 din 06.09.2022



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.	Joz / 430 / 1994		BENEFICIAR S.C. ENRE INVEST ROMAN S.R.L. SCARA 1:500
SPECIFICATIE NUIE	TEL/FAX: 0257-280720 - Mobil: 0745-656493			Mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr. 1, Jud. Arad
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan			TITLU PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA
DESEINAT	arh. Kovacs A. Adina			12/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L.	Joz / 1501 / 1994		Mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr. 1, Jud. Arad
SPECIFICATIE PROIECT URB.	Mun. Arad, str. ... nr. 7			FAZA SO
	arh. Nagy Alexandru			OBIECT CONCEPT PROPUSE
				03



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 25450/ 30 IUN. 2023

Spre știință
S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
B-dul Decebal, nr. 12, ap. 3, Mun. Arad, jud. Arad
proiectlinia_b@yahoo.com

Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
jud. Arad, Mun. Arad, DN 7 – Parc Industrial N-V

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire două clădiri cu destinația de locuințe colective”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Codrului, nr. 1/C, jud. Arad, pe parcela identificată prin C.F. 357197 - Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 30.03.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spațiu verde pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilia C. rariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		29 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		28.06.2023

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

- PUZ și RLU – Construire două clădiri cu destinația de locuințe colective
- Amplasament - municipiul Arad, str.Codrului nr.1C
- Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL
- Proiectant – SC PROIECT LINIA B SRL, proiect nr.185/2018

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. 52053/30.06.2022, 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 29.07.2022-10.08.2022, 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 29.07.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile 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 12.07.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		10.08.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		10.08.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construirea a doua cladiri cu destinația de locuințe colective

Amplasament – municipiul Arad, str.Codrului nr.1C

Beneficiar- SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Proiectant gen.– SC PROIECT LINIA B SRL, arh RUR Alexandru Nagy-Vizitiu , proiect nr. 12/2022

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. 25450/24.03.2023, completările depuse cu nr.36093/27.04.2023 și 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 08.05.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.05.2023-22.05.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.codrului nr.1-2, nr.3, nr.4, nr.5, SC EFECTIV HOUSE SRL, SC TERRA NOVA INDUSTRY SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.42995/19.05.2023 ASOCIATIA GAI CARTIERUL NOSTRU transmite următoarele:

”Zona studiată-nu este suficient de mare, încât să iese în evidență faptul că pe toată latura vestică a străzii Codrului exista doar locuințe cu regim de înălțime parter.

Contestam:NECESITATE și OPORTUNITATE: Ar fi oportun să se construiască locuințe P, P+1E, conform caracterului zonei și țesutului urban al cartierului Gai.Nu există blocuri!!!

În memoriul de arhitectură se face referire la faptul că același investitor va dezvolta un microcartier...cu străzi proiectate de categoria III, cu 2 benzi pe sens. Ținând cont de implicațiile ce le aduce creșterea semnificativă a traficului în zonă.Se povestește despre străzi ce nu fac obiectul PUZ supus dezbaterei publice:PUZ -ul trebuie elaborat pentru acest viitor microcartier!!! Este obligatoriu realizarea unui studiu de trafic în zonă. Trebuie studiat unde deșușează tot acest trafic în relația cu municipiul Arad.

Toate calculele se vor face în funcție de numărul maxim de unități locative ce se vor realiza în viitorul microcartier.

În funcție de numărul de unități locative rezultate, este foarte posibil să fie necesar să se prevadă dotări precum: creșă, grădiniță, dispensar medical,spații comerciale, alte servicii!!!

Necesarul de apă, canalizare trebuie calculat în funcție de necesitățile întregului microcartier.

Trebuie studiat necesarul de apă pentru stingerea incendiilor, rezerva de apa pentru microcartier. Nu se poate face stingerea din rețeaua puclică, ținând cont de distanța imobilelor față de rețea (dacă exista...)

În partea scrisa se menționeaza că numărul de apartamente se va stabili la faza DTAC, respectiv PT. Asta înseamna ca la faza PUZ, NU se poate estimanumărul de locuri de parcare necesare. Pentru 50 apartamente, necesar locuri parcare=100. Suprafata necesara pentru realizarea acestora este de 2,5mx5mx100buc=1250mpx la care se adauga circulațiile necesare.1250mpx1,5=minimum 1875mp.

În memoriu scrie că se face parcare și la demisolul celor doua imobile. Prin configurația lor, respectiv 12,60x33,40 se poate asigura parcare la demisol doar pe un singur rand, deci vor rezulta la demisol maxim 12 locuri de parcare pentru fiecare dintre cele 2 imobile.

Deci numărul de locuri de parcare conform planselor prezentate este de: $29+18+12+12=71$ locuri = insuficient.

Vezi hotărârea 573/26.10.2022 Arad privind spațiile verzi.

În memoriul PUZ scrie de un număr de 50 apartamente.

Breviarul de calcul pentru necesar de apa-canalizare este făcut pentru 110 persoane, ...ori mai corect era să se facă pentru 3-persoane de apartament, respectiv 150 persoane.

Rog respingeti aprobarea acestui PUZ ilegal și inoportun.”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 29.05.2023 pentru a răspunde.

Prin adresa înregistrată cu nr.47969/08.06.2023 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

” Răspuns la solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.42995/19.05.2023

CONTESTATIE

Referitor la PUZ -Construire locuinte colective ,Arad str Codrului 1C.

Zona studiată – nu este suficient de mare, încât să iese în evidență faptul că pe toată latura vestică a străzii Codrului există doar locuințe cu regim de înălțime parter.

Contestam : NECESITATE ȘI OPORTUNITATE: Ar fi oportun să se construiască locuințe P, P+1E, conform caracterului zonei și țesutului urban al cartierului Gai. Nu există blocuri !!!!

RĂSPUNS:

Zona studiată din documentația prezentată, deși face referire la alt cvartal, cuprinde și o parte din latura vestică a străzii Codrului unde există construcții cu regim de înălțime P, P+M, P+1 și chiar P+1+M (clădirea de pe strada Codrului colț cu strada Grădinarilor), nu doar locuințe cu regim de înălțime parter. De asemenea, tot în aceeași zonă, în partea nordică a străzii Bogdan Voievod există un bloc de locuințe în regim de înălțime P+4E.

Considerăm că parcela studiată, respectiv întreaga suprafață de teren deținută de beneficiar face parte urbanistic dintr-un cvartal distinct față de zona de locuințe adiacentă, iar propunerea din cadrul PUZ- ului este o reconversie a unui teren industrial, într-o zonă de locuințe colective cu spații verzi amenajate. Propunerea nu daunează caracterului zonei și țesutului urban existent, prin regenerarea unui teren nefolosit în momentul de față.

În memoriul de arhitectură se face referire la faptul că același investitor va dezvolta un microcartier....cu străzi proiectate de categoria III, cu 2 benzi pe sens. Ținând cont de implicațiile ce le aduce creșterea semnificativă a traficului în zonă. Se povesteste despre străzi ce nu fac obiectul PUZ supus dezbaterii publice:

PUZ-ul trebuie elaborat pentru acest viitor microcartier !!! Este obligatoriu realizarea unui studiu de trafic în zonă. Trebuie studiat unde debușează tot acest trafic în relația cu mun Arad.

Toate calculele se vor face în funcție de numărul maxim de unități locative ce se vor realiza în viitorul microcartier.

În funcție de numărul de unități locative rezultate, este foarte posibil să fie necesar să se prevadă dotări precum: creșă, grădiniță, dispensar medical, speții comerciale, alte servicii !!!

Necesarul de apă, canalizare trebuie calculat în funcție de necesitățile întregului microcartier.

Trebuie studiat necesarul de apă pentru stingerea incendiilor, rezervă de apă pentru microcartier. Nu se poate face stingerea din rețeaua publică, ținând cont de distanța imobilelor față de rețea (dacă există...)

RĂSPUNS:

Documentația prezentată pentru dezbateră publică a fost elaborată doar pentru parcela înscrisă în CF. nr.357197 Arad în suprafața de 5768mp.

PUZ-ul nu a fost elaborat pentru întreaga suprafață deținută de beneficiarul S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. deoarece investitorul a considerat oportun să testeze interesul pieței imobiliare pentru o astfel de investiție.

Menționăm că investitorul a avut un PUZ aprobat pe întreaga suprafață pe care o deține. Prin HCLMA NR 262/2008 a fost aprobat PUZ - CONSTRUIRE ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE beneficiar fiind S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

În cadrul PUZ-ului aprobat prin HCLMA NR 262/2008, incinta studiată a fost în suprafață de 40144 mp iar regimul de înălțime propus și aprobat a fost P + 8 + M pentru locuințe colective și comerț cu realizarea unei dale urbane (accese și parcare subterană).

Această investiție nu a mai fost realizată deoarece a intervenit criza din acea perioadă, iar în contextul actual beneficiarul nu dorește să realizeze o investiție majoră pe care să nu o poată susține în timp.

Întregul teren deținut de beneficiar prin poziționarea sa, are posibilitatea realizării unor accese pe cele trei străzi care delimitează cvartalul, respectiv strada Bogdan Voievod, strada Meșterul Manole și strada Codrului dar acest aspect nu are relevanță în contextul actual, PUZ-ul fiind elaborat strict în cadrul incintei studiate și anume o singură parcelă.

În cadrul memoriului tehnic la punctul 3.4 – Modernizare circulației – se face referire la strazile care se propun în cadrul incintei studiate și nu în cadrul zonei studiate - „Strazile vor fi proiectate ca străzi categoria a III-a pentru viteza de proiectare de 40-50 km/h cu câte două benzi de circulație pe sens, cu lățimea unei benzi de 3,50 m, iar lățimea carosabilului de 7,00 m.” (conform plășelor din documentație)

Necesarul de apă, canalizare și cel pentru stingerea incendiilor a fost calculat strict pentru incinta studiată deoarece pentru aceasta a fost elaborat PUZ-ul, nu pentru întreaga suprafață deținută de beneficiar. De asemenea, calculul va fi făcut în momentul elaborării proiectului pentru faza D.T.A.C. respectiv P.T. pentru numărul exact de apartamente propus la faza respectivă.

In partea scrisă se menționează că numărul de apartamente se va stabili la faza de DTAC, respectiv PT. Asta înseamnă că la faza PUZ, **NU** se poate estima numărul de locuri de parcare necesare. Pentru 50 apartamente, necesar locuri parcare = 100

Suprafața necesară pentru realizarea acestora este de 2,5m x 5m x 100buc = 1250mp, la care se adaugă circulațiile necesare.

$1250\text{mp} \times 1,5 = \text{minim } 1875\text{mp}$

In memoriu scrie că se face parcare și la demisolul celor două imobile. Prin configurația lor, respectiv 12,60 x 33,40, se poate asigura parcare la demisol doar pe un singur rând, deci vor rezulta la demisol maxim 12 locuri de parcare pentru fiecare dintre cele 2 imobile.

Deci numărul de locuri de parcare conform planșelor prezentate este de :
 $29 + 18 + 12 + 12 = 71$ **locuri = insuficient**

RĂSPUNS:

In cadrul memoriului tehnic punctul 3.5 – Zonificare funcțională, subpunctul C2 – Subunitate funcțională destinată amenajării circulației carosabile, pietonale și parcarilor în incintă se precizează numărul de apartamente, aproximativ de 50 apartamente.

„ La faza PUZ se va evalua numărul de parcare la numărul aproximativ de 50 apartamente și un coeficient minim de 2,00 locuri de parcare / apartament.

La proiectarea în faza PTh se va stabili numărul de apartamente și se vor amplasa un număr de parcare de $2,0 \times \text{nr. de apartamente}$.”

Parcarea propusă la demisolul celor două clădiri se va face pe două rânduri, dimensiunile totale ale fiecărei clădiri (incluzând parcare de la demisol) sunt de 33,40m x 17,00m (conform secțiune atașată). Astfel numărul de parcare este suficient pentru numărul de apartamente propus la această fază a proiectului.



Secțiune parcare demisol

Vezi hotărârea 573/26.10.2022 Arad privind spațiile verzi:

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2022/hotarari.nsf/7E3EDB0B6AC97741C22588F40035F392/\\$FILE/572%20H%20din%2026%2010%202022.pdf?open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2022/hotarari.nsf/7E3EDB0B6AC97741C22588F40035F392/$FILE/572%20H%20din%2026%2010%202022.pdf?open)

RĂSPUNS:

Conform hotărârii nr. 572/ 26.10.2022 – C.L.M. Arad necesarul de suprafață spații verzi pentru construcții de locuințe colective este un procent minim de 25% din suprafața totală a terenului. Prin reglementările prevăzute în cadrul P.U.Z.-ului pentru incinta studiată suprafața propusă a spațiului verde raportată la suprafața totală a terenului este de 43,12% ceea ce respectă cerințele din hotărârea menționată.

In memoriul PUZ scrie de un număr de 50 apartamente.

Breviarul de calcul pentru necesar de apă – canalizare este făcut pentru 110 persoane,...ori mai corect era să se facă pt 3 persoane de apartament, respectiv 150 persoane;

RĂSPUNS:

În cadrul proiectului a fost realizat un calcul aproximativ al numărului de persoane având în vedere că s-a ținut cont de faptul că apartamentele vor avea 1, 2 sau 3 camere. Numărul exact de persoane va fi stabilit la faza D.T.A.C. respectiv P.T. când va fi stabilit și numărul și tipul apartamentelor unde breviarul de calcul va fi refăcut astfel încât să fie acoperit necesarul pentru fiecare persoană

În concluzie, ținând cont de cele menționate mai sus, suntem de părere că aprobarea acestui P.U.Z. și realizarea acestei investiții ar aduce o regenerare a zonei, incinta studiată fiind nefolosită în momentul actual.”

Raspunsul a fost transmis contestatarilor prin email si prin posta la data de 12.06.2023.

Nu au fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Sr	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		12.9 JUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.06.2023

Red. A.G./2ex





1

2023





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Societate cu răspundere limitată, înregistrată în Registrul Comerțului al Județului Arad, nr. 1502/2012
Căminul: Bld. Republicii nr. 102, 410010 Arad
Capitalul văditat în lei: 9.050.000 Lei
IBAN: RO7241030610015006156346001 - LEU



TEL: +40 258 276 441
+40 258 276 447
FAX: +40 258 270 011
ap@caa.ro
www.caa.ro
Pentru informații: 0258-12 16

Nr 18953 din 20.10.2022

Către,

SC Erre Invest Roman SRL
Loc. Arad, str. Codrului, nr. 1/C

spre știință:

SC Proiect Linia B SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 18953 din 23.09.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire a două clădiri cu destinația de locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Codrului, nr. 1/C

Beneficiar: **SC Erre Invest Roman SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, DN7-Parc Industrial N-V

Certificat de Urbanism nr. 419 din 11.03.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Proiect Linia B SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 18953 din 23.09.2022

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

Construire a două clădiri cu destinația de locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Codrului, nr. 1/C

Beneficiar: SC Erre Invest Roman SRL

CONDIȚII:

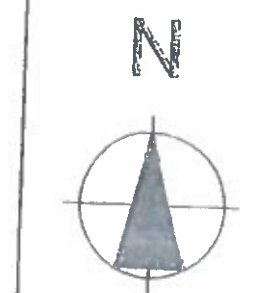
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.

POT propus - 10,88%
CUT propus - 0,875
Regim maxim de înălțime - Ds+P+4E

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI

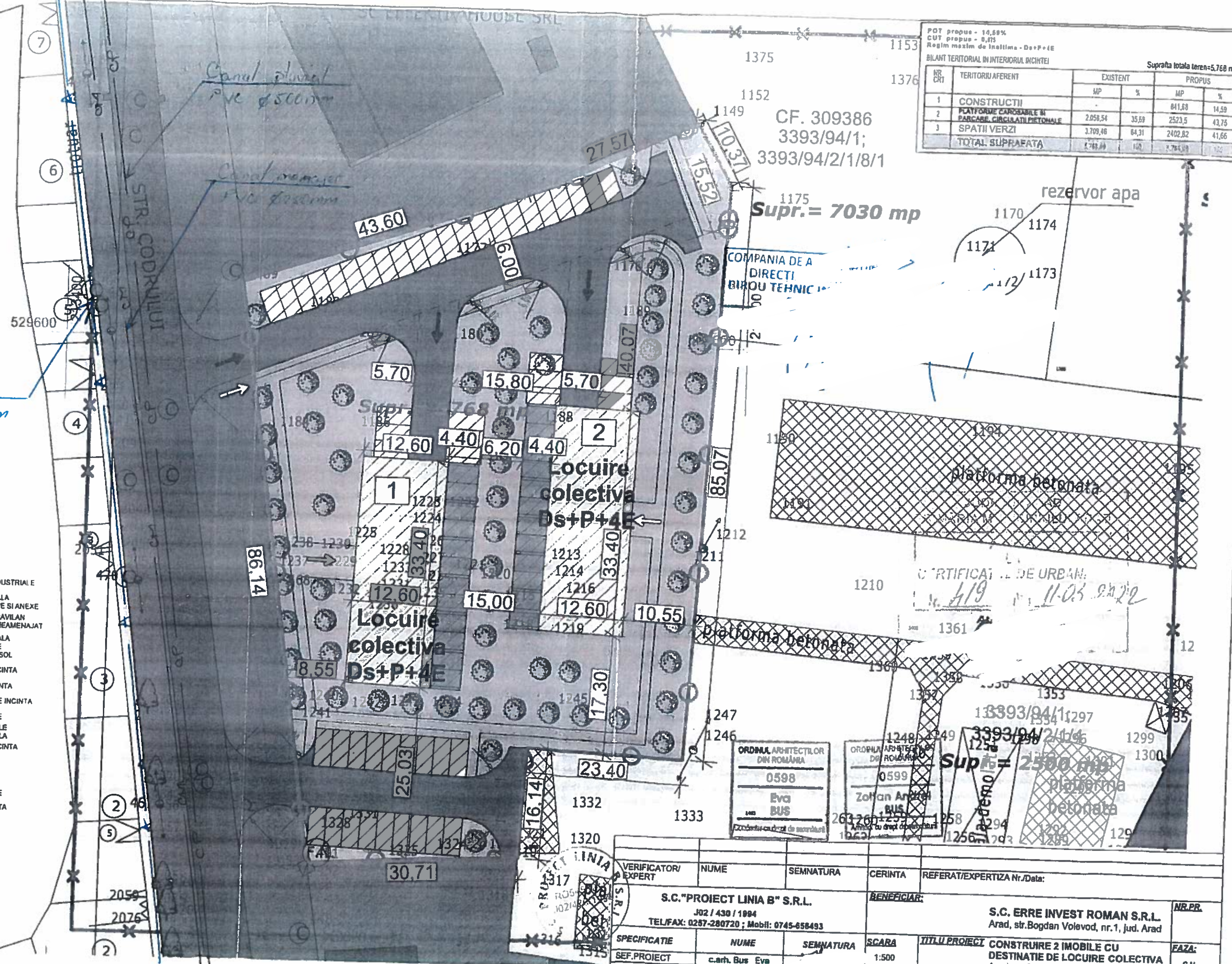
NR. CRT	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
		MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII	-	-	841,68	14,59
2	PLATFORME CAROSABILE SI PARCARE, CIRCULATI PIETONALE	2.058,54	35,69	2523,5	43,75
3	SPATII VERZI	3.709,46	64,31	2402,82	41,66
TOTAL SUPRAFATA		5.768,00	100	5.768,00	100

Suprafata totala teren=5.768 mp



Retea apă
PVC Ø175mm

- LEGENDA**
C.F. = 5768 mp
- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
 - SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
 - PARCARI DEMISOL INCINTA
 - CIRCULATII AUTO INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
 - PARCARI PROPUSE INCINTA
 - SPATII VERZI
 - SPATII VERZI INCINTA
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA STUDIATA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - 1** Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
 - 2** Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:
S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0287-280720 ; Mobil: 0745-658493				BENEFICIAR:
				S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. Arad, str. Bogdan Volevod, nr. 1, jud. Arad
SEF. PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
PROIECTAT	c.arh. Bus Eva		1:500	CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA
DESENAT	arh. Bus Zoltan		DATA	Arad, str. Bogdan Volevod, nr. 1, jud. Arad
	arh. Kovacs Alexandru		02. 2022	TITLU PLANSA
				PLAN DE SITUATIE PENTRU OBTINERE C.U.
				NR. PR.
				FAZA:
				C.U.
				NR. PL.



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Nr. 12565375 din 29/11/2022

Catre

SC ERRE INVEST ROMAN SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada DN7B, nr. PARC INDUS, bl. N-V, sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 12565375 / 07/10/2022, pentru obiectivul PUZ SI RLU- CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE cu destinatia PUZ SI RLU- CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Codrului, nr. 1-/C, bl. - , et. - , ap. - , CF 357197, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12565375 / 29/11/2022

- 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 pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 4. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 5. NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCTII IN CULOARUL LINIEI DE 20 kV (24m), adica 12m dist. mas. de la axul LEA ex. stanga-dreapta, cf. NTE 003/04/00; 6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 9. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; 10. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 11. Dist. de sig. (apropiere) intre

bordura drumului spre trotuar și LES 20kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 12. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003) respectiv inaltimea stlpului plus 3m in cazul LEA 20kV cf. ord. 239/2019; 13. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 14. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 15. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 16. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 17. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 18. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 19. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

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

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

DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta

DA NU

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

Racordarea la reseaua 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 reseaua 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 reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 419 / 11/03/2022, respectiv pana la data de 11/03/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **4** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Gabriela
 Maria Stanca\
 on 29/11/2022 at
 15:05:27 CET

Verificat
 Bora Gabriel

Intocmit
 Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 JORU HURUBA
 on 29/11/2022 at
 14:38:16 CET

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

- CEA 2 KU - DUBLA 1204716
 - CEA 94 KU - NEIPOUT 7
- pesta teren

12565375
1/4

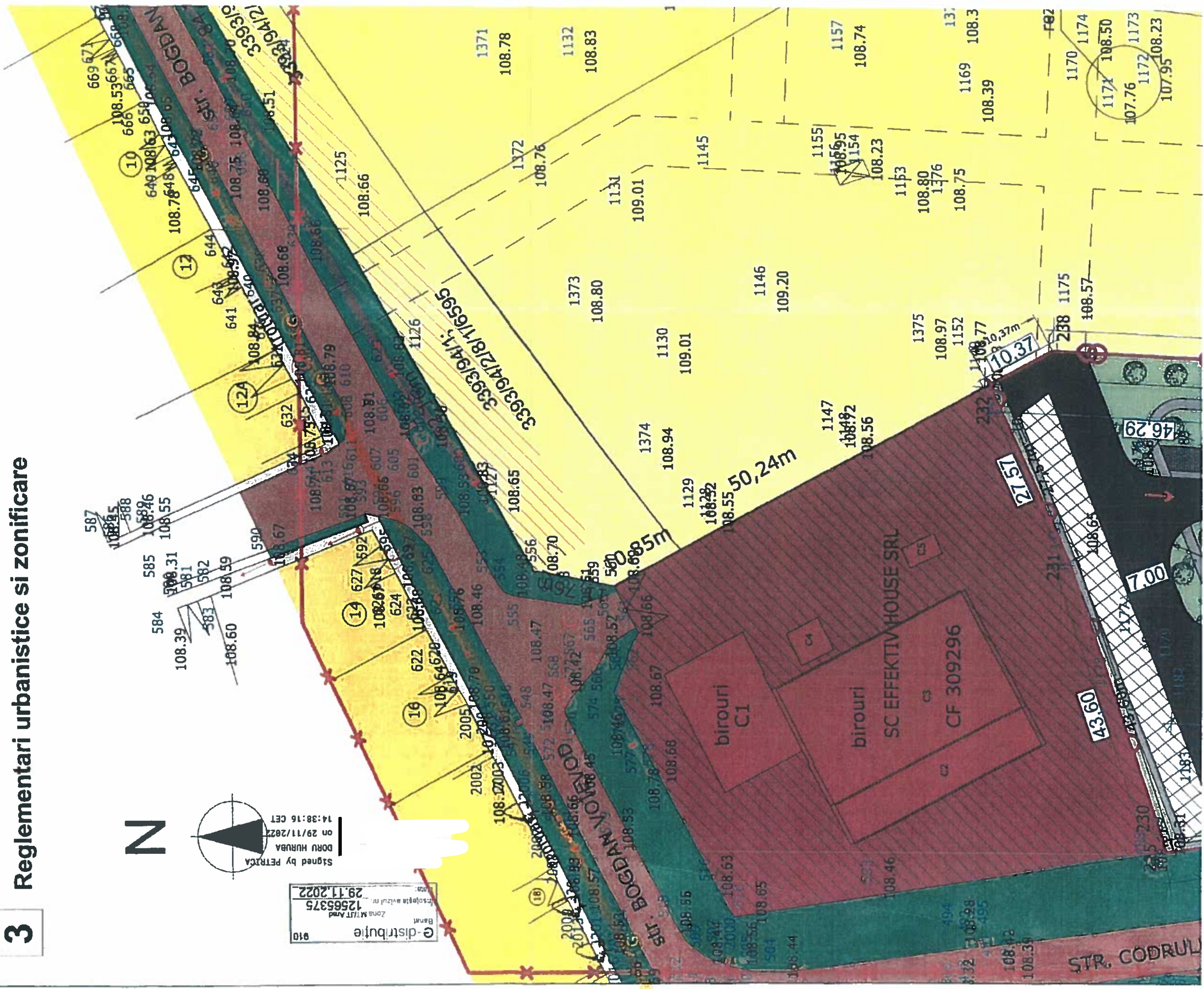
3 Reglementari urbanistice si zonificare

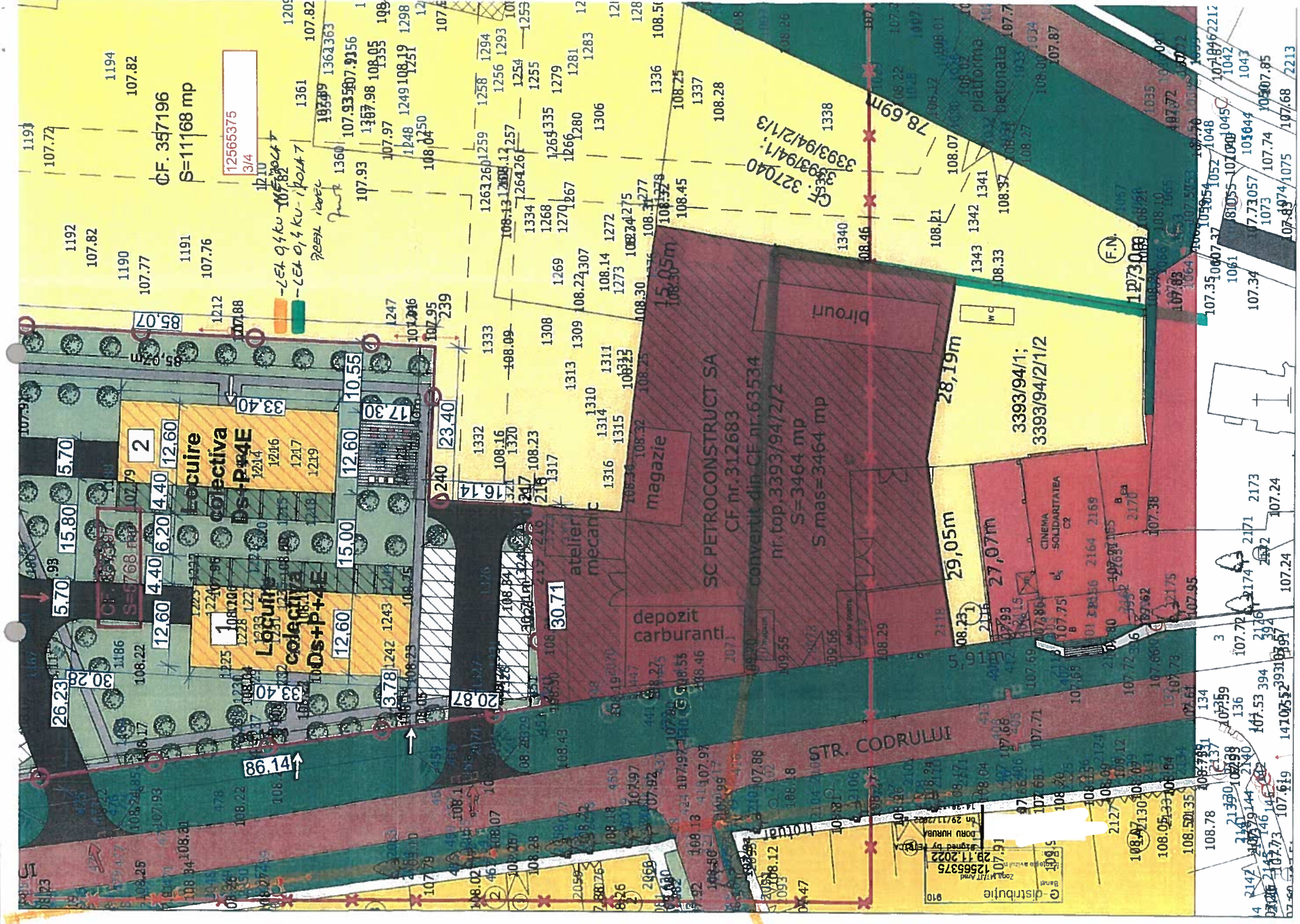
N



Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 29/11/2022
14:38:16 CET

910
G-distributie
Branzi
Zona MITT And
12565375
Inscrisa la nr. 29.11.2022





CF. 357196
S=11168 mp

12565375
3/4

-LET 9,4 kv 105,82
-LET 0,4 kv 104,7
Rezil nivel

CF. 327040
3393/94/1
3393/94/2/1/3

SC PETROCONSTRUCT SA
CF nr. 312683
nr. top. 3393/94/2/2
S=3464 mp
S mas=3464 mp

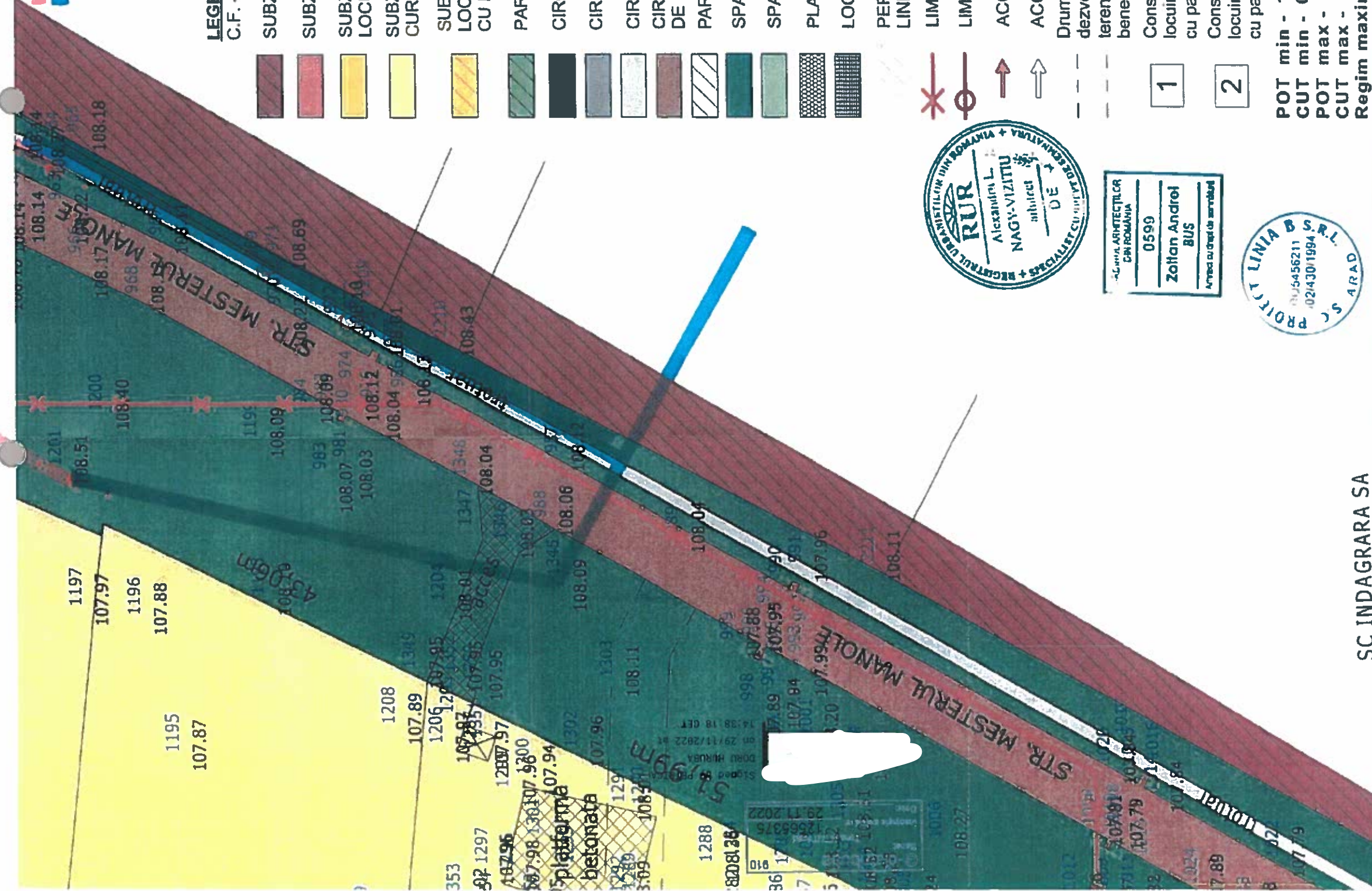
3393/94/1;
3393/94/2/1/2

STR. CODRULUI

910
distribute
Zona M1/T1 and 2
signed by ERICA
DORU HURUBA
on 29/11/2022
12565375

-LES 20 KU - DUSUF, 12022
 -LES 20 KU
 200. 10000

12565375
 4/4



LEGENDA

C.F. - = 5768 mp

- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
- PARCARI DEMISOL INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
- PARCARI PROPUSE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI INCINTA
- PLATFORMA DEP. DESEURI
- LOC DE JOACA PROPUSE
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
- LIMITA ZONEI STUDIIATE
- LIMITA INCINTA STUDIATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliară viitoare pe terenurile aflate în proprietatea beneficiarului
- Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- POT min - 14,00%**
- CUT min - 0,85%**
- POT max - 20,00%**
- CUT max - 1,20%**
- Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E**



0599
 Zoltan Androl
 BUS
 Arhitect cu drept de semnatura



SC INDAGRARA SA

VERIFICATOR/EXPERT PROIECTANT GENERAL	NUME S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493	SEMNATURA CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
SPECIFICATIE SEF PROIECT DESENAT	NUME arh. Bus Zoltan arh. Kovacs A. Adrian	PROIECT NR. 12 / 2022	BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Vasvod, nr.1, jud. Arad
PROIECTANT DE SPECIMATIA - URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L. J02 / 15011 / 1994 Tel: 0744-639833 Mun. Arad, str. N. Grigorescu, nr. 7		TITLU PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA mun. Arad, Str. Bogdan Vasvod, nr.1, jud. Arad
SPECIFICATIE PROIECT URB.	NUME arh. Nagy Vizitiu Alexandru	PROIECT NR. 417/2022	DATA LUNA 2022
			FAZA P.U.Z.
			OBIECT REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE
			03

Orange Romania Communications S.A.

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

Data: 13.10.2022

Aviz nr: 127

Către: Erre Invest Roman SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 127 /data 13.10.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire a două clădiri cu destinația de locuințe colective. Arad str. Codrului nr. 1C** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

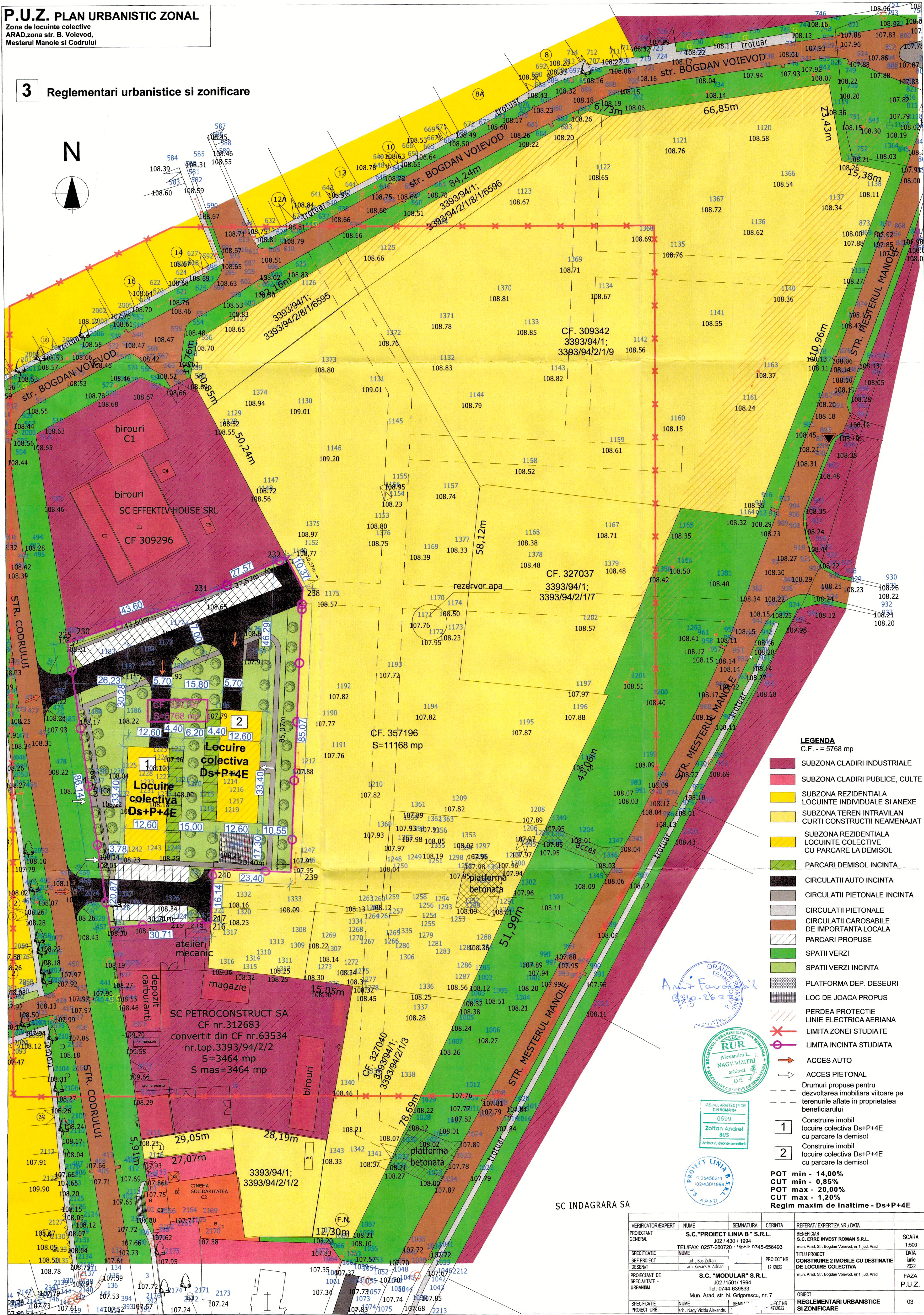
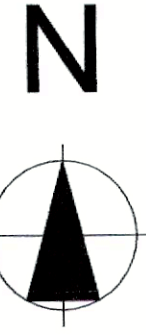
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

3 Reglementari urbanistice si zonificare



- LEGENDA**
C.F. = 5768 mp
- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
 - SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
 - SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
 - PARCARI DEMISOL INCINTA
 - CIRCULATII AUTO INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
 - PARCARI PROPUSE
 - SPATII VERZI
 - SPATII VERZI INCINTA
 - PLATFORMA DEP. DESEURI
 - LOC DE JOACA PROPUS
 - PERDEA PROTECTIE
 - LINE ELECTRICIA AERIANA
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA STUDIATA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliara viitoare pe terenurile aflate in proprietatea beneficiarului
- 1** Construire imobil locuinte colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- 2** Construire imobil locuinte colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- POT min - 14,00%**
CUT min - 0,85%
POT max - 20,00%
CUT max - 1,20%
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.		J02/430/1994	BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	PROIECT NR.	12/2022	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan			CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUINTE COLECTIVA
DESENI	arh. Kovacs A. Adrian			mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L.		J02/1501/1994	FAZA P.U.Z.
	Mun. Arad, str. N. Grigorescu, nr. 7			
SPECIFICATIE PROIECT URB.	NUME	SEMNAURA	47/2022	OBIECT
	arh. Nagy Vizitlu Alexandru			REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE

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

ERRE INVEST ROMAN

AVIZ DE PRINCIPIU

213901459 9/26/2022

Stimate domn **ERRE INVEST ROMAN**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, 213900536 9/23/2022 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru INTOCMIRE P.UZ. SI R.L.U.IN VEDEREA APROBARII C.L.M.ARAD IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE din localitatea ARAD, strada Codrului, Nr. 1/C, județ ARAD

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
779.208.685 lei din care
1168.994,25 lei vărsat

POT propus - 14,88%
CUT propus - 8,87%
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

Suprafata totala teren=5.768 mp

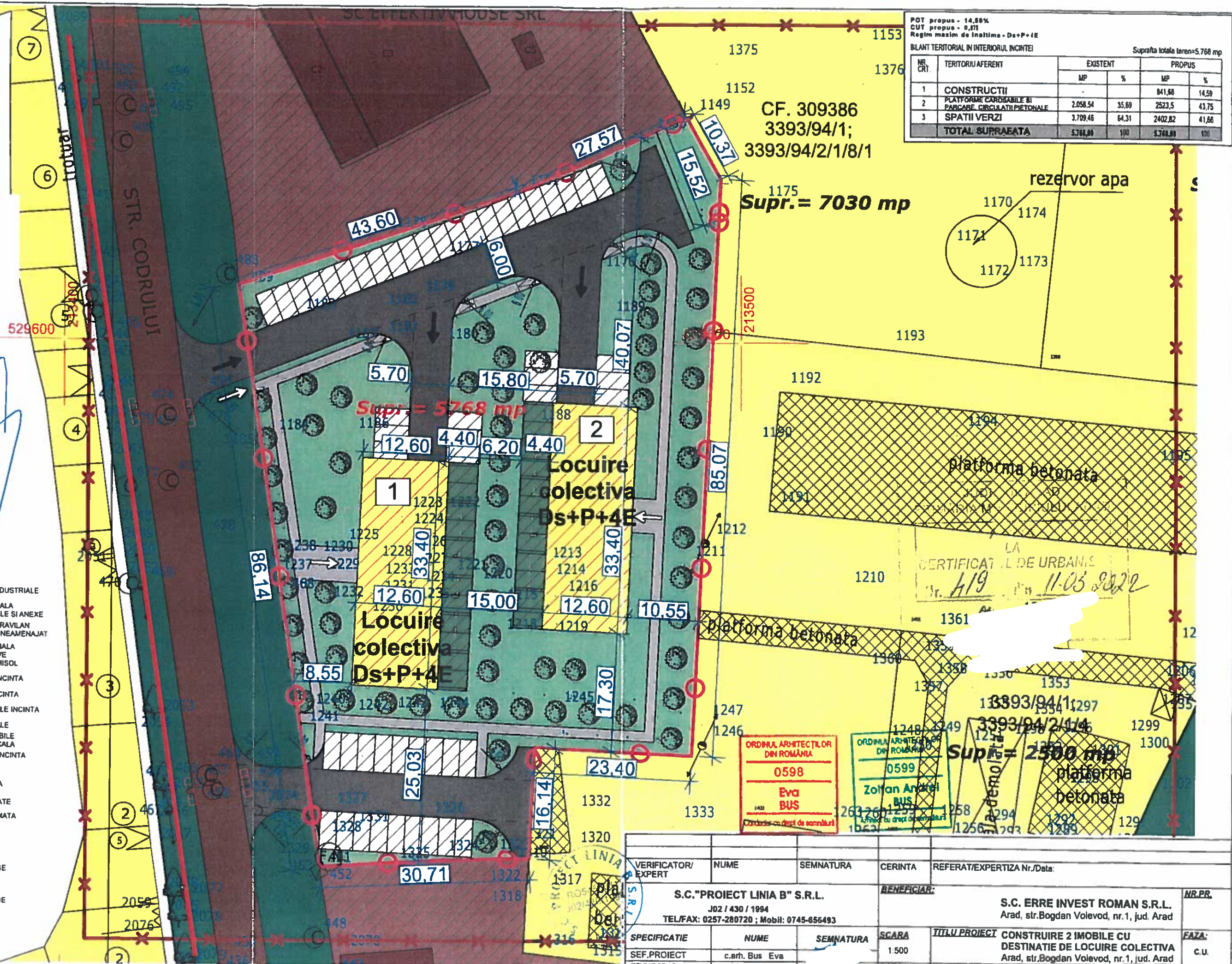
NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII	-	-	841,88	14,59
2	PLATFORME CAROSABILE SI PARCARE CIRCULATI PIETONALE	2.058,54	35,69	2523,5	43,75
3	SPATII VERZI	3.709,46	64,31	2402,82	41,66
TOTAL SUPRAFATA		5.768,00	100	5.768,00	100



Bucuresti S.A.
Proiectul plan de situatie inchisat art. 213/2014 din data 08.09.2022.
Data: 26.09.2022
Coord. Sotgiu Anca, Inzard, Iancu
Validitatea studiului se prelungeste pana la data de
Data:
Coord. Sotgiu Anca, Nume si prenume, semnatura

Retea gaz .

- LEGENDA**
C.F. = 5768 mp
- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
 - SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
 - PARCARI DEMISOL INCINTA
 - CIRCULATII AUTO INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE DE IMPORTANTA LOCALA
 - PARCARI PROPUSE INCINTA
 - SPATII VERZI
 - SPATII VERZI INCINTA
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA STUDIATA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - 1 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
 - 2 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol



LA CERTIFICATUL DE URBANIS
Nr. 419 din 11-03-2022

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
0598
Eva BUS
Coordonator drept de autorizari

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
0599
Zoltan Andrei BUS
Arhitect autorizati

Supr. = 2500 mp
platforma betonata

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:
S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.				BENEFICIAR:
J02 / 430 / 1984 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493				S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. Arad, str. Bogdan Volevod, nr. 1, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT
PROIECTAT	c.arh. Bus Eva		1:500	CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA Arad, str. Bogdan Volevod, nr. 1, jud. Arad
DESENAT	arh. Kovacs Alexandru		ATA	PLAN DE SITUATIE PENTRU OBTINERE C.U.
			02.2022	TITLU PLANSA



13048/29.05.2023

ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

Adresă de corespondență: remus.bogdan@blacklight.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Elaborare PUZ și RLU – construire două clădiri de locuințe colective, pe terenul situat în intravilanul mun. Arad, str. Codrului nr. 1/C, CF Nr. 357197 Arad, NC 357197, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3334,56 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 558,35 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'18.97" latitudine N; 21°17'01.61" 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. 419 din 11.03.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 24 m, respectiv cota absolută maximă de 133,50 m (109,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 24 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeliei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: : secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 433/11.10.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

Localitatea: Arad, DN 7-PARC INDUSTRIAL N-V

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Codrului, Nr. 1/C, C.F. nr. 357197, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII A DOUĂ CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE**

FAZA: PUZ și RLU

Proiectant: S.C. „PROIECT LINIA B” S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1174/11.10.2022;
Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GEANINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: Dr. Cotuna Cristina



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.89344/Z1/ 20. DEC 2022

Către,

S.C.ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
ARAD,DN7,-PARC INDUSTRIAL N-V,

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U în vederea APROBĂRII ÎNC.L.M.ARAD în vederea CONSTRUIRII A DOUĂ CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE”ARAD, str.CODRULUI, nr.1/C, CF 357197, ARAD, beneficiar: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.89344/17.11.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.419 din 11.03.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		19.12.2022
George Stoian	membru		19.12.2022

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 376 din 07.10.2022.
Ex. nr. 2

Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

mun. Arad, D.N. 7, Parc Industrial N – V, imobil înscris în CF nr. 64117, jud.
Arad

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru aprobare Construire a două clădiri cu destinația de locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E, fiecare imobil compus din 25 de apartamente cu parcări la demisol”, pe str. Codrului, nr. 1/C, din mun. Arad, jud. Arad, sau identificat prin CF 357197 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 419 din 11.03.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform „Plății efectuate prin mijloace electronice - confirmare tranzacție nr.1422” din 26.09.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Com

BORT

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/200

email: circula@ipr-arad.ro

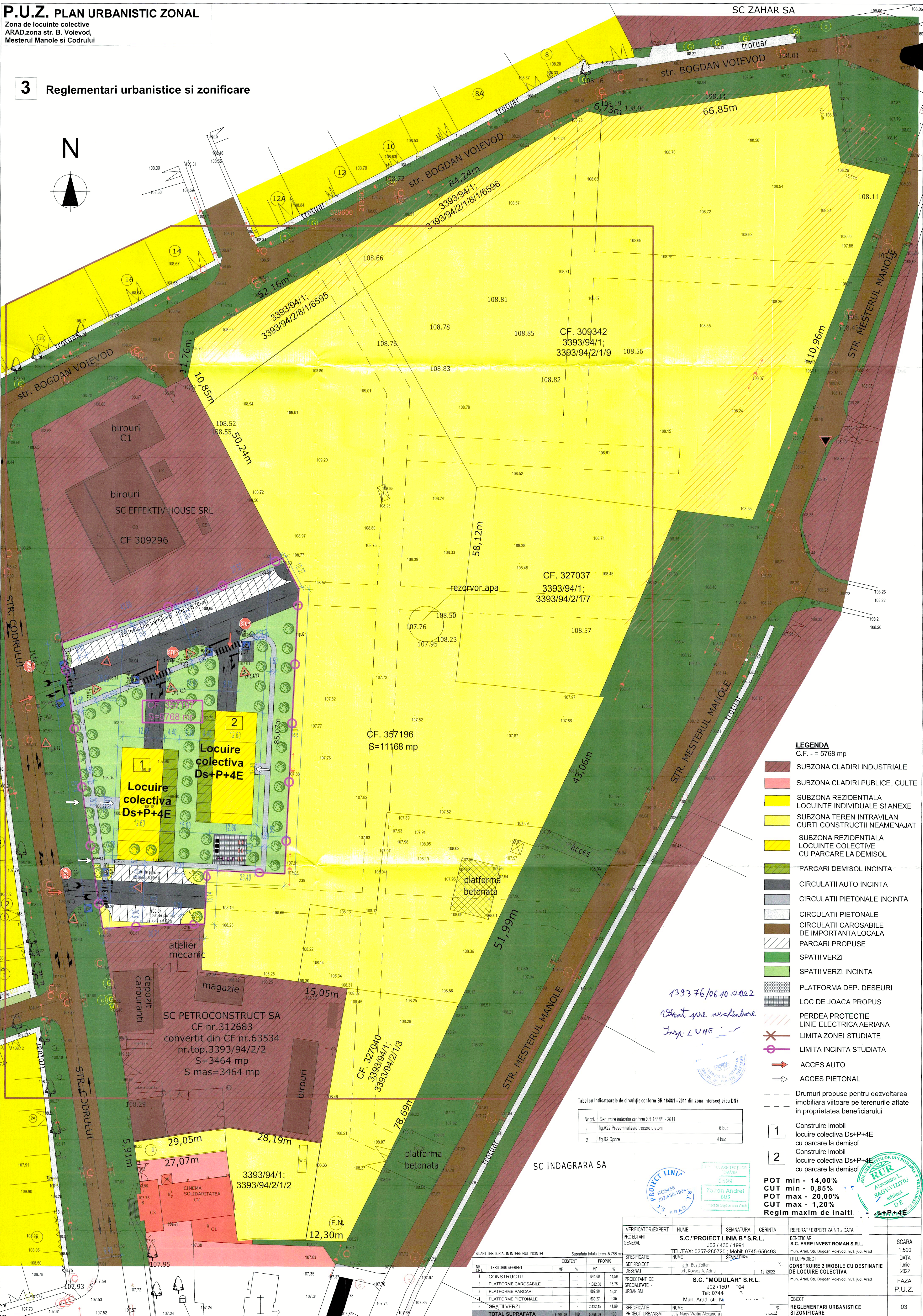
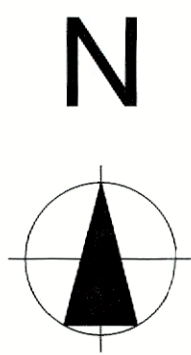
poștal 310053.

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform p. 10/2016/679.”

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

3 Reglementari urbanistice si zonificare



LEGENDA

C.F. = 5768 mp

- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA RESIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- SUBZONA RESIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
- PARCARI DEMISOL INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
- PARCARI PROPUSE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI INCINTA
- PLATFORMA DEP. DESEURI
- LOC DE JOACA PROPUS
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
- LIMITA ZONEI STUDIA TE
- LIMITA INCINTA STUDIATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliară viitoare pe terenurile aflate în proprietatea beneficiarului
- 1 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- 2 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol

13.03.2022
Desat spre schimbare
Inz. LUNG

Tabel cu indicatorile de circulație conform SR 184811 - 2011 din zona intersecției cu DN7

Nr. crt.	Denumire indicator conform SR 184811 - 2011	
1	fig.A22 Presemnizare trecere pietoni	6 buc
2	fig.B2 Oprire	4 buc

PROIECT LINIA B S.R.L.
PROSASE
JUZ/430/1994
ARAD

POT min - 14,00%
CUT min - 0,85%
POT max - 20,00%
CUT max - 1,20%
Regim maxim de înalți

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNA TURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.	J02 / 430 / 1994		BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
	S.C. "MODULAR" S.R.L.	J02 / 1501 / 1994		BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI	EXISTENT	PROPUSE	SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA
1 TERITORIUL AFERENT	MP	MP	SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan	
2 CONSTRUC TII	-	841,68	DESSINAT	arh. Kovacs A. Andra	12 / 2022
3 PLATFORME CAROSABILE	-	1.082,00	PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM		
4 PLATFORME PARCARI	-	882,90			
5 PLATFORME PIETONALE	-	595,27			
6 SPATII VERZI	-	3.422,15			
TOTAL SUPRAFATA	5.761,88	100	3.768,00	100	





Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 483 din 14.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.–CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE COLECTIVĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada BOGDAN VOIEVOD, numărul 1, CF 3357197, 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.

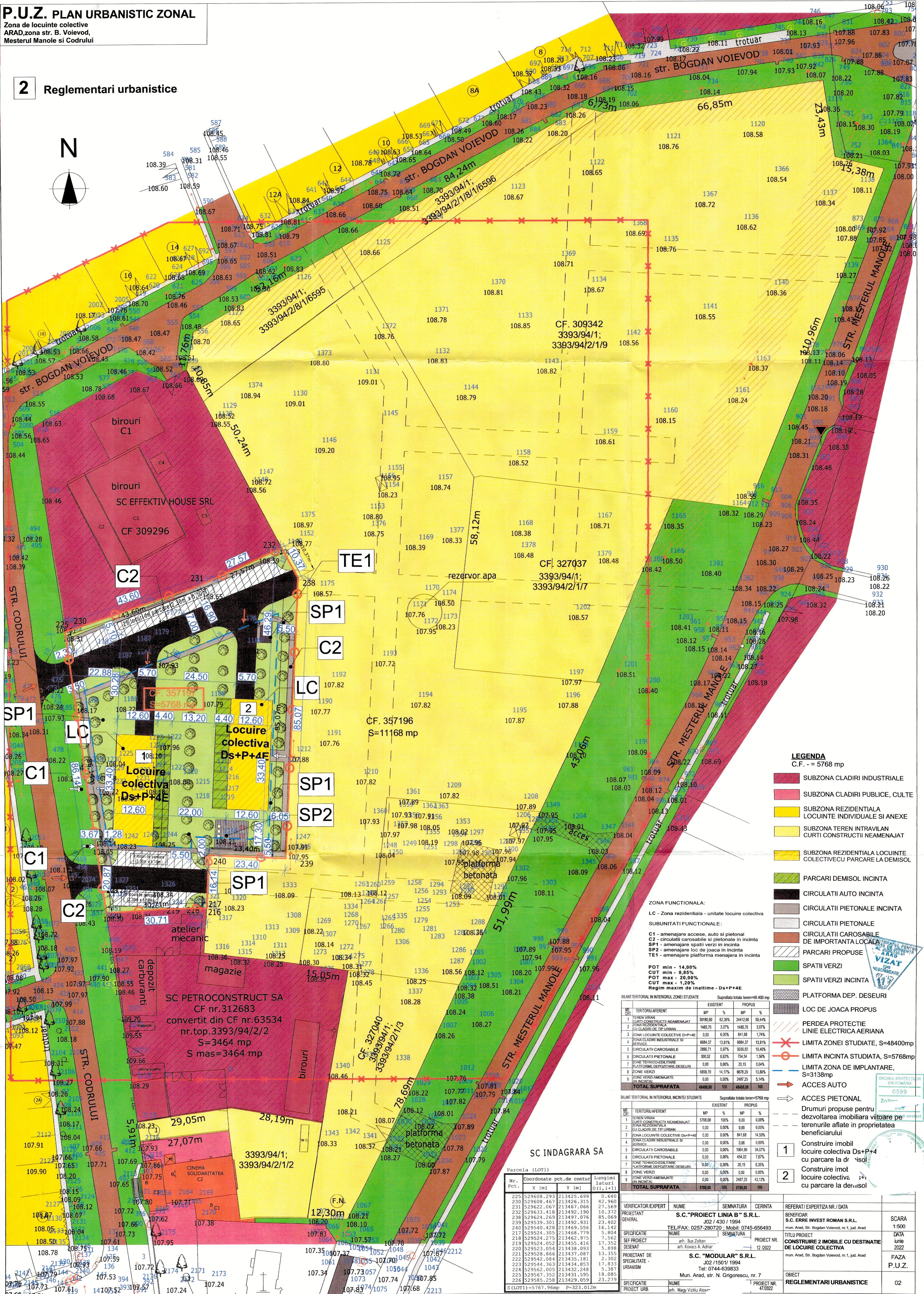
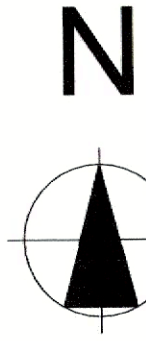
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE JIĞĂRBĂU

2 Reglementari urbanistice



LEGENDA
C.F. = 5768 mp

- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTI NEAMENAJAT
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
- PARCARI DEMISOL INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE DE IMPORTANTA LOCALA
- PARCARI PROPUSE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI INCINTA
- PLATFORMA DEP. DESEURI
- LOC DE JOACA PROPUSE
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
- LIMITA ZONEI STUDIATE, S=48400mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA, S=5768mp
- LIMITA ZONA DE IMPLANTARE, S=3138mp
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliara viitoare pe terenurile aflate in proprietatea beneficiarului
- Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4 cu parcare la dr'isul
- Construire imot locuire colectiva cu parcare la demisol

ZONA FUNCTIONALA:
LC - Zona rezidentiala - unitate locuire colectiva

SUBUNITATI FUNCTIONALE:
C1 - amenajare accese, auto si pietonal
C2 - circulatii carosabile si pietonale in incinta
SP1 - amenajare spatii verzi in incinta
SP2 - amenajare loc de joaca in incinta
TE1 - amenajare platforma menajera in incinta

POT min - 14,00%
CUT min - 0,85%
POT max - 20,00%
CUT max - 1,20%
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE Suprafata totala teren=48.400 mp

Nr. Crt.	TERITORIAL AFERENT	EXISTENT	PROPUSE
		MP	%
1	TEREN VIRAN	30180,00	62,36%
2	CURTI CONSTRUCTI NEAMENAJAT	1485,70	3,07%
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI	6884,37	14,23%
5	CIRCULATII CAROSABILE	2880,71	5,97%
6	CIRCULATII PIETONALE	300,52	0,62%
7	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
8	ZONE VERZI	688,70	1,41%
9	ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00%
TOTAL SUPRAFATA		48400,00	100

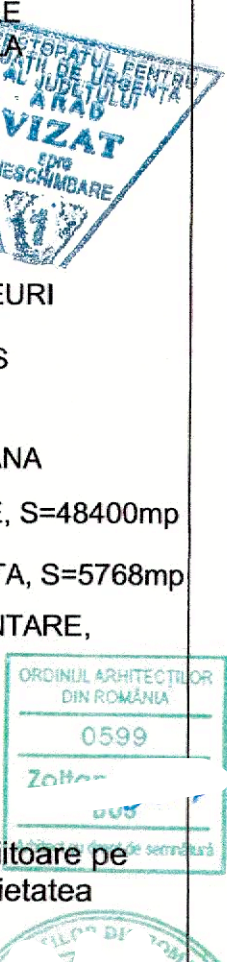
BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI STUDIATE Suprafata totala teren=5768 mp

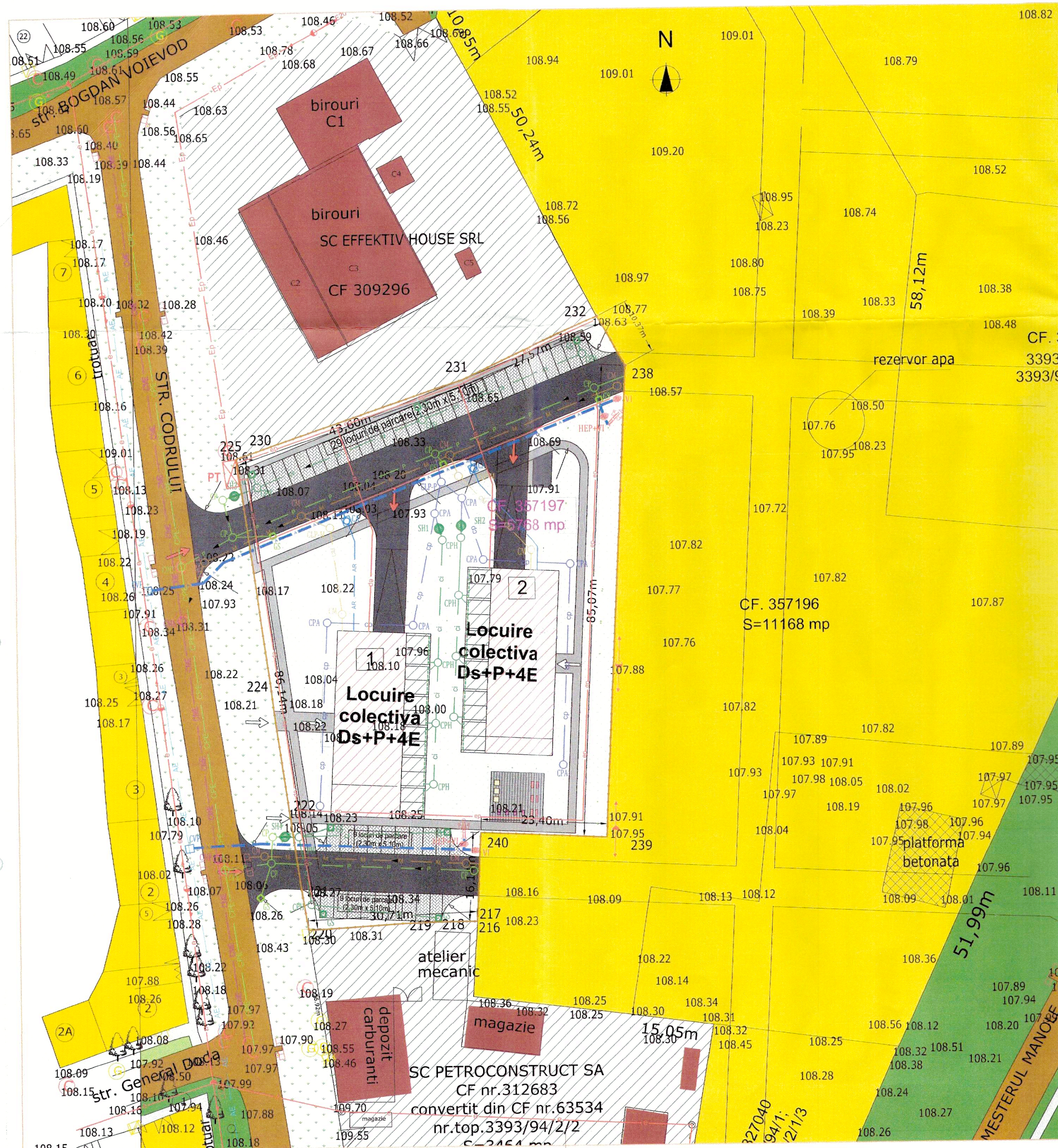
Nr. Crt.	TERITORIAL AFERENT	EXISTENT	PROPUSE
		MP	%
1	TEREN VIRAN	5768,00	100%
2	CURTI CONSTRUCTI NEAMENAJAT	0,00	0,00%
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI	0,00	0,00%
5	CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00%
6	CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00%
7	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
8	ZONE VERZI	0,00	0,00%
9	ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00%
TOTAL SUPRAFATA		5768,00	100

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)	S (m ²)
1	225 529608,293	213425,699	0,640
2	230 529608,467	213426,315	42,960
3	231 529622,067	213467,066	27,569
4	232 529633,418	213492,190	10,372
5	238 529624,269	213497,076	85,069
6	239 529639,301	213492,931	16,142
7	240 529560,428	213469,556	17,352
8	217 529524,305	213468,779	5,804
9	218 529524,275	213462,975	7,362
10	219 529524,052	213455,416	17,352
11	220 529523,054	213438,093	5,898
12	221 529528,666	213437,087	13,355
13	222 529542,088	213435,181	2,302
14	223 529544,363	213434,853	17,833
15	224 529562,005	213432,248	5,387
16	225 529567,352	213431,595	18,085
17	226 529585,258	213429,059	23,279
S (LOT1)	=5767,96mp	P=323,012m	

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINA B" S.R.L.			
SPECIFICATIE DESENAT	anr. Bus Zoltan			
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L.			
SPECIFICATIE PROIECT URB.	anr. Nagy Vizitu Alina			





LEGENDA
C.F. - = 5768 mp

- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
- PARCARI DEMISOL INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
- PARCARI PROPUSE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI INCINTA

- PLATFORMA DEP. DESEURI
- LOC DE JOACA PROPUS
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA STUDIATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliara viitoare pe terenurile aflate in proprietatea beneficiarului
- 1 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- 2 Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol

POT min - 14,00%
CUT min - 0,85%
POT max - 20,00%
CUT max - 1,20%
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului



LEGENDA INSTALATII EDILITARE EXISTENTE:

- AE - RETEA PUBLICA DE APA POTABILA DIN PVCØ125;
- CME - RETEA PUBLICA DE CANALIZARE MENAJERA DIN PVCØ250;
- CPE - RETEA PUBLICA DE CANALIZARE PLUVIALA DIN PVCØ500;
- CP - CAMIN DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENT;
- CPH - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENT
- E20 - LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSUINE - EXISTENTA;
- EP - LINIE ELECTRICA AERIANA DISTRIBUTIE JOASA TENSUINE (0,4kV) SI ALIMENTARE ILUMINAT STRADAL + LINIE AERIANA TELECOMUNICATII - TRASEU COMUN - EXISTENTE

LEGENDA INSTALATII EDILITARE PROPUSE:

- AR - EXTINDERE RETEA STRADALA DE APA POTABILA DIN PEHD;
- AR - CONDUCTA DIN PEHD DE APA POTABILA DIN INCINTA;
- M - EXTINDERE RETEA STRADALA DE CANALIZARE MENAJERA DIN PVC-SN4;
- M - CONDUCTA DE CANALIZARE MENAJERA IN INCINTA, DIN PVC-SN4;
- P - EXTINDERE RETEA STRADALA DE CANALIZARE PLUVIALA DIN PVC-SN4;
- P - CONDUCTA DE CANALIZARE PLUVIALA FARA HIDROCARBURI IN INCINTA, DIN PVC-SN4;
- CP - CONDUCTA DE CANALIZARE PLUVIALA CU HIDROCARBURI IN INCINTA, DIN PVC-SN4;
- CVP - CAMIN DE VANE PE RAMIFICATII RETEA PROPUSA;
- CA - CAMIN DE APOMETRU PROPUS;
- CM - CAMIN DE CANALIZARE MENAJERA;
- CLP-M - CAMIN DE LIMITA DE PROPRIETATE CANALIZARE MENAJERA;
- CP - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA PE RETEAUA EXTERIOARA PROPUSA;
- CLP-P - CAMIN DE LIMITA DE PROPRIETATE CANALIZARE PLUVIALA;
- CPA - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA FARA HIDROCARBURI;
- CPH - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA CU HIDROCARBURI;
- GS - GURA DE SCURGERE CU GRATAR CAROSABIL D400 PROPUSA;
- SH1, SH2, SH3, SH4 - SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI PRODUSE PETROLIERE EVACUARE APE CONF NTPA 002/2005;
- VI - VANA INGROPATA CU TIJA DE MANEVRĂ SI CUTIE PROTECTIE;
- HEP - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN DN80 - PROPUS
- EP - LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSUINE (20kV) - PROPUSA
- PT - POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV - PROPUS
- EP - LINIE ELECTRICA SUBTERANA DISTRIBUTIE JOASA TENSUINE (0,4kV) - PROPUSA (ALIMENTARE CLADIRI, ILUMINAT STRADAL - CAI ACCES AUTO, PIETONAL, PARCARI etc)
- EP - LINIE SUBTERANA TELECOMUNICATII - PROPUSA



Proiectant general: S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL./FAX: 0257-280720; Mobil: 0745-656493				Beneficiar: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. Mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad		Proiect gen. nr. 12/2022
Proiectant de specialitate instalatii sanitare: S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. Mobil: 0745 254 412 instaldesign.ar@gmail.com				Titlu proiect: P.U.Z. SI RLU - CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE		Proiect IS. nr. 550/2022
Proiectant de specialitate instalatii electrice: SC NORAS PROECT SRL CUI: RO18044573, IRC: J0218362085 Arad, I. Alexandru nr.2, bl.15b, ap.5, ofi@norasproiect.ro				Amplasament: Mun. Arad, str. Codrului, nr.1/C, jud. Arad C.F. nr 357197		Proiect IE. nr. 93/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Faza P.U.Z.		
ŞEF PROIECT:	arh. Bus Zoltan		1:500			
PROIECTAT IS:	ing. Petru Tătaru		Format: A2	Specialitate: INSTALATII EDILITARE		
PROIECTAT IE:	ing. Florin Sandru		Data: Octombrie 2022	Titlu planşă: REGLEMENTARI EDILITARE		
				Nr. pl: 03		



Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 482 din 14.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.–CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE COLECTIVĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada BOGDAN VOIEVOD, numărul 1, CF 3357197, 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

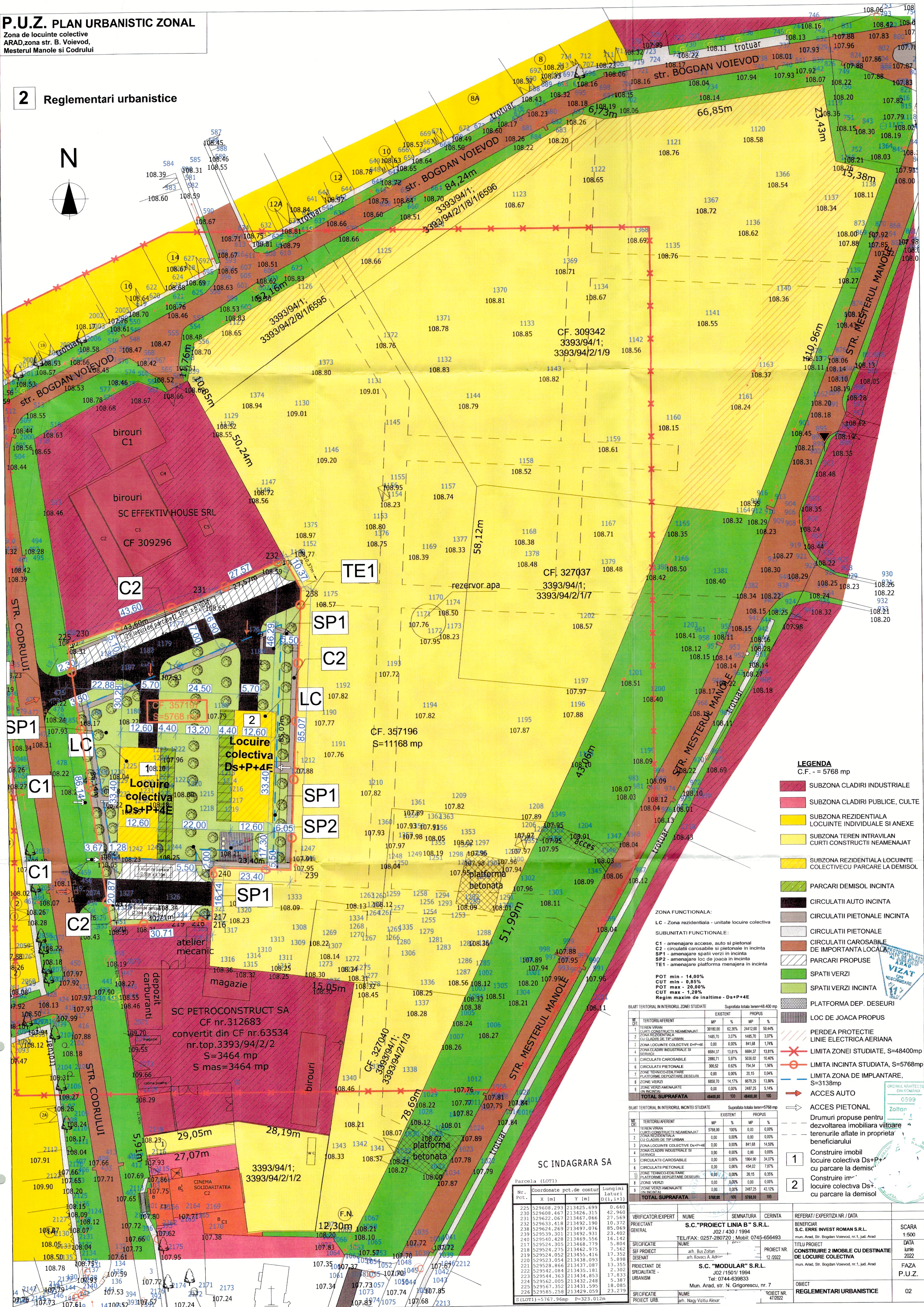


CRISTIAN-IVAN

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

2 Reglementari urbanistice



LEGENDA
C.F. = 5768 mp

- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
- PARCARI DEMISOL INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- DE IMPORTANTA LOCALA
- PARCARI PROPUSE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI INCINTA
- PLATFORMA DEP. DESEURI
- LOC DE JOACA PROPUSE
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
- LIMITA ZONEI STUDIATE, S=48400mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA, S=5768mp
- LIMITA ZONA DE IMPLANTARE, S=3138mp
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliara vitatare terenurile aflate in proprietate beneficiarului
- Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
- Construire imobil locuire colectiva Ds+ cu parcare la demisol

ZONA FUNCTIONALA:
LC - Zona rezidentiala - unitate locuire colectiva

SUBUNITATI FUNCTIONALE:
C1 - amenajare acces, auto si pietonal
C2 - circulatii carosabile si pietonale in incinta
SP1 - amenajare spatii verzi in incinta
SP2 - amenajare loc de joaca in incinta
TE1 - amenajare platforma menajera in incinta

POT min - 14,00%
CUT min - 0,85%
POT max - 20,00%
CUT max - 1,20%
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

BIANZ TERITORIAL IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE			
Nr. CPT	TERITORIUL AFERENT	Suprafata totala teren=48400 mp	
		EXISTENT	PROPUSE
1	TEREN VRAB	30180,00	62,36%
2	LOCUIRE COLECTIVE Ds+P+4E	1485,70	3,07%
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI SERVICII	688,37	1,42%
5	CIRCULATII CAROSABILE	2890,71	5,97%
6	CIRCULATII PIETONALE	300,52	0,62%
7	ZONE TERNO-EDILITARE	0,00	0,00%
8	ZONE VERZI AMENAJATE (IN INCINTA)	6858,70	14,17%
TOTAL		48400,00	100

BIANZ TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI STUDIATE			
Nr. CPT	TERITORIUL AFERENT	Suprafata totala teren=5768 mp	
		EXISTENT	PROPUSE
1	TEREN VRAB	5768,00	100%
2	ZONA REZIDENTIALA	0,00	0,00%
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI SERVICII	0,00	0,00%
5	CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00%
6	CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00%
7	ZONE TERNO-EDILITARE	0,00	0,00%
8	ZONE VERZI AMENAJATE (IN INCINTA)	0,00	0,00%
TOTAL		5768,00	100

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
225	529608,293	213425,699	0,640
230	529608,467	213426,315	42,960
231	529622,067	213467,066	27,569
232	529633,418	213492,190	10,372
238	529624,269	213497,076	85,069
239	529539,301	213492,931	23,402
240	529540,428	213469,556	16,142
217	529524,305	213468,779	5,804
218	529524,275	213462,975	7,562
219	529524,052	213455,416	17,352
220	529523,054	213438,093	5,898
221	529528,866	213437,087	13,355
222	529542,084	213435,181	2,302
223	529544,363	213434,853	17,833
224	529562,005	213432,248	5,387
225	529567,352	213431,595	18,085
226	529585,258	213429,059	23,279

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.			BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
SFF PROIECT	arh. Bus Zoltan		PROIECT NR. 12.2022	TITLU PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
DESINAT	arh. Kovacs A. Adrian			FAZA P.U.Z.
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L.			OBIECT REGLEMENTARI URBANISTICE
SPECIALITATE - URBANISM	Mun. Arad, str. N. Gligorescu, nr. 7			02



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 11362 din 13.07.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC ERRE INVEST ROMAN SRL**, cu sediul în municipiul Arad, D.N. 7 – PARC INDUSTRIAL N-V, jud.Arad privind planul „**Întocmire PUZ și RLU în vederea aprobării în C.L.M Arad, în vederea construirii a două clădiri cu destinația de locuințe colective**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Codrului, nr.1/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 357197-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1804/R/9074 din 30.05.2023, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 9730 / 14.06.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „**Întocmire PUZ și RLU în vederea aprobării în C.L.M Arad, în vederea construirii a două clădiri cu destinația de locuințe colective**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Codrului, nr.1/C, jud Arad, identificat prin CF nr. 357197-Arad, titular **S.C. ERRE INVEST ROMAN SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește construirea a 2 corpuri de clădiri D+P+4E cu destinația de locuințe colective, această dezvoltare fiind prima etapă a realizării unui microcartier de locuințe colective și funcțiuni complementare în partea de vest a intravilanului mun.Arad.

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-un lot cu folosința curți-construcții în intravilan cu suprafața de 5768 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la organizarea arhitectural urbanistică a incintei studiate, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea construirii celor 2 clădiri, carosabil, acces, parcări, spațiu verde.



Categoriile necesare investitiei sunt :

- construcții noi: - locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E cu parcare la subsol, aprox. 50 apartamente;
- dotări tehnico - edilitare;
- zonă căi de circulație, platform carosabile, drumuri, parcaje, alei pietonale;
- zonă spații verzi;
- acces carosabil în incintă.

Bilanț teritorial Incintă propuneri:

NR. CRT	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN VIRAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT	5768,00	100%	0,00	0,00%
2	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E	0,00	0,00%	841,68	14,59%
4	ZONA CLADIRI INDUSTRIALE SI SERVICII	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5	CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00%	1964,90	34,07%
6	CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00%	454,02	7,87%
7	ZONE TEHNICO-EDILITARE PLATFORME DEPOZITARE DESEURI	0,00	0,00%	20,15	0,35%
8	ZONE VERZI	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9	ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00%	2487,25	43,12%
	TOTAL SUPRAFATA	5768,00	100	5768,00	100

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru - locuințe coletive

- P.O.T max = 20,00%

- C.U.T max = 1,2

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 419/11.03.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală curți construcții în intravilan. Terenul este cuprins în UTR nr. 42 care este definită ca zonă cu clădiri de locuit, clădiri industriale, clădiri de servicii și prestări servicii, clădiri de comerț și clădiri de depozitare. Terenul este situat în subzona unitatilor industriale.

În vecinătatea amplasamentului se disting următoarele-zonificari:

- teren intravilan viran, proprietatea beneficiarului;
- zona de locuire în partea vestica a strazii Codrului cu clădiri în regim de înaltime P,P+1
- terenuri intravilan proprietate privata cu destinatia de clădiri industriale și prestari servicii .

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: - teren intravilan proprietate privata cu destinatia de clădiri industriale și prestari servicii;
- est: - teren intravilan proprietatea SC ERRE INVEST SRL;
- vest: - strada Codrului și zona rezidentiala;
- sud: - teren intravilan proprietate privata cu destinatia de clădiri industriale și prestari servicii.

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție cu arbori medii și gazon, în procent de 43,12%, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad, prin extinderea celei aflate pe str. Codrului.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră. Se propune extinderea rețelei de canalizare menajera, de pe str. Codrului, până în capătul străzilor nou propuse, atât la sud cât și la nord de clădiri.

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

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse plantații cu rol decorativ și de protecție cu arbori medii și gazon pe **2487,25 mp** (într-un procent de 43,12 %).

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

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

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

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 433/11.10.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 5768 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, subzonă predominant rezidențială – în vederea construirii de locuințe colective D+P+4E, conform Avizului de oportunitate nr.30/06.09.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

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

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

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 2487,25 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 43,12% din suprafața totală reglementată,
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1804/R/9074 din 30.05.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP din 29.05.2023;
- Certificat de urbanism nr. 419 din 11.03.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.30 din 06.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr. 357197 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Certificat de înregistrare Seria B, nr. 3641720/21.11.2001;
- Memoriu de prezentare "Întocmire PUZ și RLU în vederea aprobării în C.L.M Arad, în vederea construirii a două clădiri cu destinația de locuințe colective" elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 433/11.10.2022, eliberat de DSP Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 322483/24.04.2023, elibeart de ISU Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr.322482/24.04.2023, eliberat de ISU Arad;
- Aviz favorabil nr.13048/29.05.2023, eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz de amplasament nr. 18953/20.10.2022, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr.213901456/26.09.2022, emis de DEL Gaz Grid;
- Aviz de principiu favorabil nr.139376/07.10.2022, eliberat de Insepctoratul Județean de Poliție Arad, Serviciul Rutier;
- Adresa nr. 89344/Z1/20.12.2022, eliberată de Primăria mun.Arad, privind eliberarea autorizației de acces la drumul public;
- Aviz de amplasament favorabil nr.12565375/29.11.2022, emis de E-distribuție Banat SA;
- Proces verbal nr. 9730/14.06.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 03.03.2023 și 06.03.2023);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 21.06.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 2212/R/11011 din 06.07.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 19.06.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

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

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

Prezentul act cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica**

Șef Serviciu
Oră
Acorduri, Autorizații

Întocmit, Tăședan Mugurița Elena



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

NR. 20446/22.08.2023



REFERAT Af

Privind verificarea de calitate la cerința Af a
**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ
CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE, LOC. ARAD,
STR. BOGDAN VOIEVOD NR. 1, JUD. ARAD, PR. 2644/2023**
FAZA: DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, str. Bogdan Voievod nr. 1, jud. Arad
- Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.08.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, un sondaj deschis la adâncimea de – 3,50 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, un sondaj deschis la adâncimea de – 3,50 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

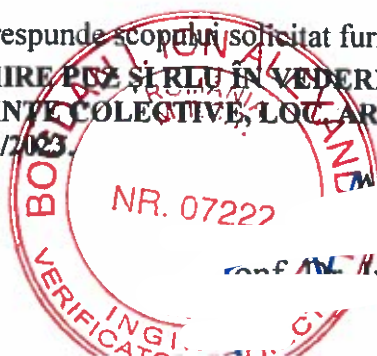
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE, LOC. ARAD, STR. BOGDAN VOIEVOD NR. 1, JUD. ARAD, PR. 2644/2023**.

Am primit,
INVESTITOR



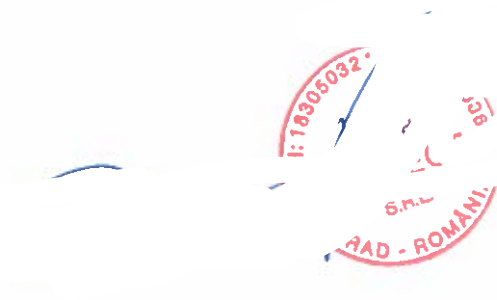
conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

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

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2644/2023

**INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII A
DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE
COLECTIVE
LOCALITATEA ARAD, str. BOGDAN VOIEVOD , NR. 1 ,
jud. ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
SC ERRE INVEST ROMAN SRL**

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

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

STUDIU NR. : 2644/2023

**INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII A
DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE
COLECTIVE
LOCALITATEA ARAD, str. BOGDAN VOIEVOD , NR. 1 ,
jud. ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
SC ERRE INVEST ROMAN SRL**

Functia	Profesia	Nume si preni
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA
CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
LOCALITATEA ARAD, str. BOGDAN VOIEVOD , NR. 1 ,
jud. ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea PUZ si RLU. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 1, jud. ARAD .

Beneficiarul lucrarii : SC ERRE INVEST ROMAN SRL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2023 intitulat **NORMATIV PRIVIND PRINCIPIIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A**

TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad, situată în zona „D”, este de 2 (un) punct.

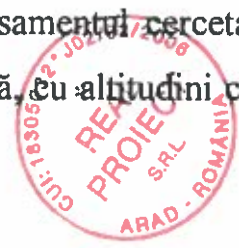
Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.



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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;



➤ Precipitații:

○ Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -6,00 m.

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de -3,50 m .

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Coordonate GPS :

F1: 46°12'20.3"N 21°17'02.9"E

S2: 46°12'20.6"N 21°17'02.4"E

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:



FORAJUL F 1

0,00-2,50 m-	umplutura formata din resturi de constructii, neconsolidata
2,50-4,80 m-	nisip cu pietris
4,80-6,00 m-	pietris
6,00 m-	stratul continua

SONDAJUL S2

0,00-3,00 m-	umplutura formata din resturi de constructii, neconsolidata
3,00-3,50 m-	nisip cu pietris
3,50 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Avand in vedere cota panzei freatiche si prezenta umpluturilor pe o adancime mare se recomanda urmatoarele solutii de fundare :

- 1. Realizarea unei perne de balast cu blocaj de piatra sparta 160-200 mm la baza ;**
- 2. Realizarea unor fundatii pe piloti .**

Cota de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de modalitatile de fundare alese (perne de balast sau fundatii pe piloti).

Pentru faza de proiectare DTAC este obligatorie realizarea unui studiu geotehnic de detaliu (SGD).

Detaliile de fundare si presiunea conventionala de calcul se vor stabili in cadrul studiului geotehnic de detaliu (SGD).

Dupa cum se observa grosimea umpluturii este variabila . Acest fapt trebuie luat in considerare de catre proiectant la stabilirea cotei de fundare si a cantitatilor de betoane utilizate . Exista posibilitatea ca in unele zone , punctual, grosimea umpluturii sa fie si mai mare decat cea din foraje.

5. APA SUBTERANĂ



Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,20 m fata de cota terenului natural .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse.

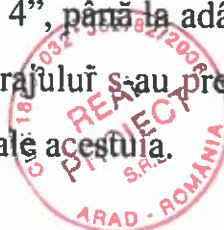
Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor . Se apreciaza un nivel maxim de -1,20 m fata de cota terenului.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.1 Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „ **MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.



S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -6,00 m.

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de -3,50 m .

6.3 Cota de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de modalitățile de fundare alese (perne de balast sau fundații pe piloti).

Pentru faza de proiectare DTAC este obligatorie realizarea unui studiu geotehnic de detaliu (SGD).

Detaliile de fundare și presiunea convențională de calcul se vor stabili în cadrul studiului geotehnic de detaliu (SGD).

6.6 În calculul terenului de fundare , pentru construcția proiectată , pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) , pentru stratificatia actuală se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază , pentru o lățime a talpii de fundație B=1 m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de Df=2,00 m de pconv barat =200 Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .

Detaliile de fundare și presiunea convențională de calcul se vor stabili în cadrul studiului geotehnic de detaliu (SGD).

În cazul realizării pernei de balast , presiunea convențională de calcul finală se va stabili prin încercarea cu placă LUCAS , după stabilirea grosimii pernei de balast și realizarea primelor straturi.

6.7 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizamente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

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

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

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

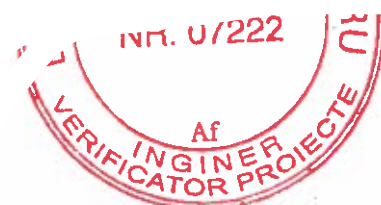
6.9 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

7.0 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru

J02/82/2006



RELEVU FOTOGRIFIC

S2







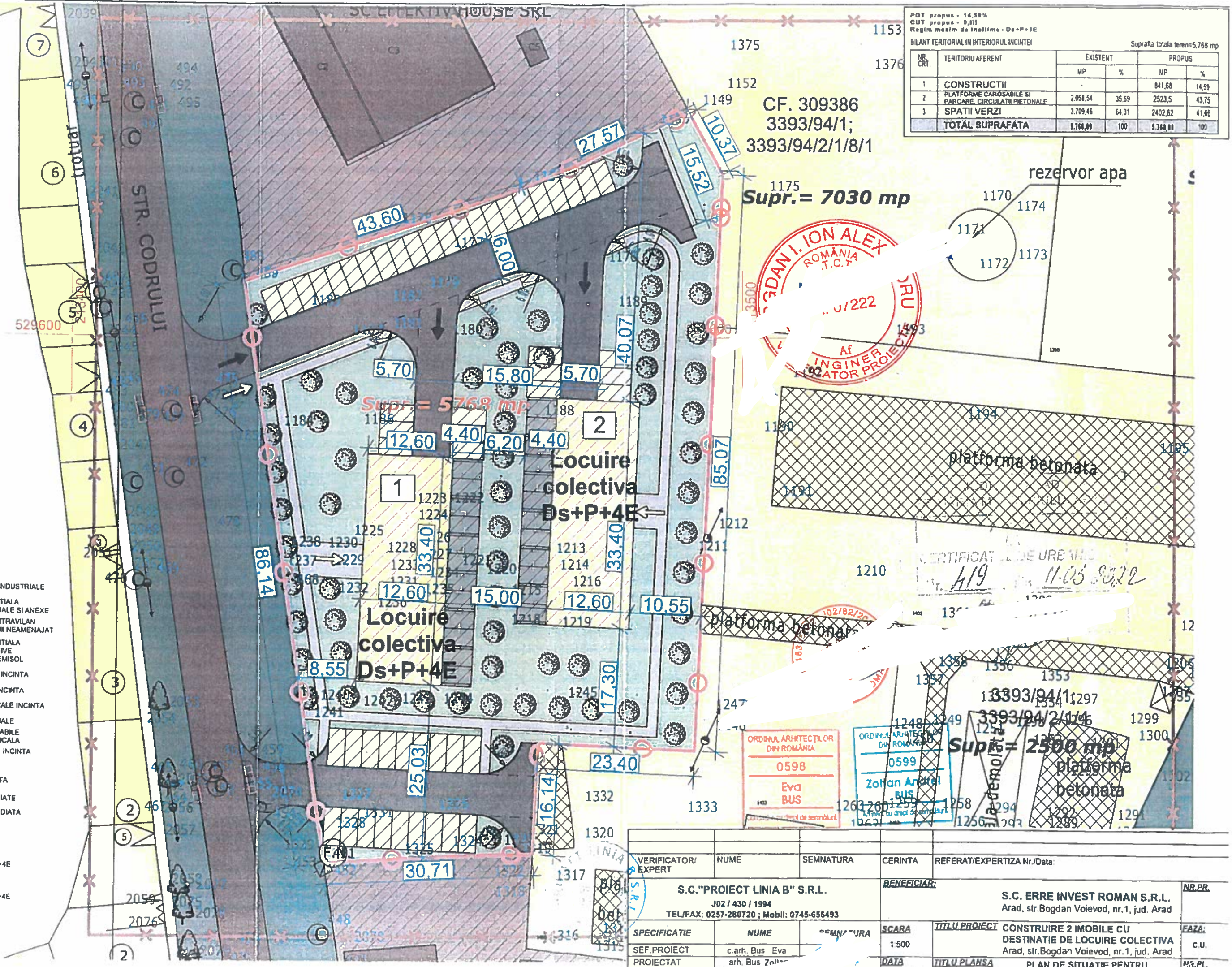
82/20
ARAD



POT propus - 14,58%
 CUT propus - 0,875
 Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI Suprafata totala teren=5.768 mp

NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII	-	-	841,68	14,59
2	PLATFORME CAROSABILE SI PARCARE, CIRCULATII PIETONALE	2.058,54	35,69	2523,5	43,75
3	SPATII VERZI	3.709,46	64,31	2402,82	41,66
TOTAL SUPRAFATA		5.768,04	100	5.768,01	100



CERTIFICAT DE URE ALE
 H19 11-05 2022

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 0598
 Eva BUS

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 0599
 Zoltan Andrei BUS

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 0599
 Zoltan Andrei BUS

- LEGENDA**
 C.F. = 5768 mp
- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
 - SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
 - SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
 - PARCARI DEMISOL INCINTA
 - CIRCULATII AUTO INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
 - PARCARI PROPUSE INCINTA
 - SPATII VERZI
 - SPATII VERZI INCINTA
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA STUDIATA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - 1** Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol
 - 2** Construire imobil locuire colectiva Ds+P+4E cu parcare la demisol

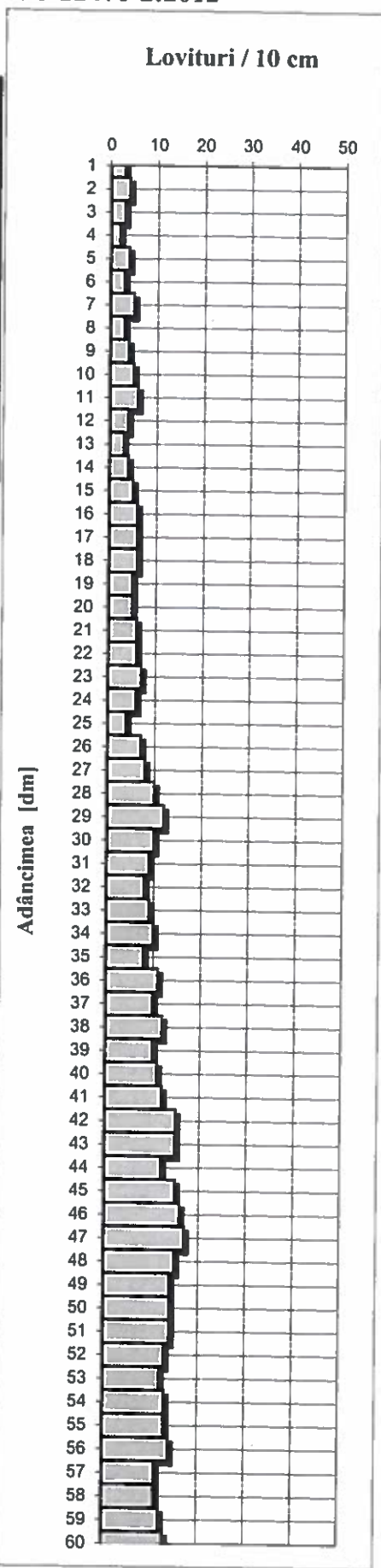
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:
S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493				BENEFICIAR:
				S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. Arad, str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA:
SEF. PROIECT	c.arh. Bus Eva	1:500	CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA	C.U.
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan	DATA	TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE PENTRU

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: Arad str Bogdan Voievod nr 1 jud Arad

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
2	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
3	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
4	2	4.7	3.6	53.5	1.15	0.51	0.14	51.00	56.10
5	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
6	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
7	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
8	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
9	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
10	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
11	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
12	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
13	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
14	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
15	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
16	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
17	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
18	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
19	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
20	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
21	6	12.4	9.7	49.9	1.00	0.60	0.26	61.59	67.75
22	6	12.4	9.7	49.9	1.00	0.60	0.26	61.59	67.75
23	7	14.5	11.3	49.3	0.97	0.63	0.28	64.41	70.85
24	6	12.4	9.7	49.9	1.00	0.60	0.26	61.59	67.75
25	4	8.3	6.4	51.5	1.06	0.56	0.21	54.20	59.62
26	7	14.5	11.3	49.3	0.97	0.63	0.28	64.41	70.85
27	8	16.5	12.9	48.8	0.95	0.65	0.30	66.84	73.52
28	10	20.7	16.1	47.8	0.92	0.69	0.34	70.91	78.00
29	12	24.8	19.3	47.0	0.89	0.74	0.38	74.23	81.66
30	10	20.7	16.1	47.8	0.92	0.69	0.34	70.91	78.00
31	9	16.7	13.0	48.7	0.95	0.67	0.32	66.99	73.69
32	8	14.8	11.6	49.2	0.97	0.65	0.30	64.84	71.33
33	9	16.7	13.0	48.7	0.95	0.67	0.32	66.99	73.69
34	10	18.5	14.4	48.3	0.93	0.69	0.34	68.91	75.80
35	8	14.8	11.6	49.2	0.97	0.65	0.30	64.84	71.33
36	11	20.4	15.9	47.9	0.92	0.72	0.36	70.65	77.72
37	10	18.5	14.4	48.3	0.93	0.69	0.34	68.91	75.80
38	12	22.2	17.3	47.5	0.91	0.74	0.38	72.24	79.46
39	10	18.5	14.4	48.3	0.93	0.69	0.34	68.91	75.80
40	11	20.4	15.9	47.9	0.92	0.72	0.36	70.65	77.72
41	12	20.1	15.7	47.9	0.92	0.74	0.38	70.44	77.48
42	15	25.2	19.6	47.0	0.89	0.80	0.43	74.51	81.96
43	15	25.2	19.6	47.0	0.89	0.80	0.43	74.51	81.96
44	12	20.1	15.7	47.9	0.92	0.74	0.38	70.44	77.48
45	15	25.2	19.6	47.0	0.89	0.80	0.43	74.51	81.96
46	16	26.8	20.9	46.7	0.88	0.83	0.44	75.68	83.25
47	17	28.5	22.2	46.4	0.87	0.85	0.46	76.79	84.47
48	15	25.2	19.6	47.0	0.89	0.80	0.43	74.51	81.96
49	14	23.5	18.3	47.3	0.90	0.78	0.41	73.25	80.57
50	14	23.5	18.3	47.3	0.90	0.78	0.41	73.25	80.57
51	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
52	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
53	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
54	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
55	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
56	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
57	11	16.9	13.2	48.7	0.95	0.72	0.36	67.21	73.94
58	11	16.9	13.2	48.7	0.95	0.72	0.36	67.21	73.94
59	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
60	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 90.018 / 2023

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PRIN CERNERE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 1, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : T1 Adâncime : 2,60 ÷ 2,70 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 08.03.2023

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Cantitatea totală m_d	1.504,50	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	0,00	0,00
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	1.504,50	100,00

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	% față de m_d	Diametri ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu $\varnothing < d$ din m_d
		d mm	m_p %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
39,19	2,60	20,0	97,40
136,00	9,04	10	88,36
122,27	8,13	6,3	80,23
125,25	8,33	4,0	71,90
167,96	11,16	2,0	60,74
146,22	9,72	1,00	51,02
132,91	8,83	0,63	42,19
369,01	24,53	0,40	17,66
231,45	15,38	0,20	2,28
15,00	1,00	0,10	1,28
5,20	0,35	0,063	0,93
In cutie	6,84	0,45	
Suma	1.497,30	99,52	
Pierderi prin cernere	7,20	0,48	

Data cernerii : 10.03.2023

SEDIMENTARE															
-	-	min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%
		t		T	R	ΔR	R'	Hr	v	ρ	A	C_t	R''	d	m_p
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citiri reduse pe	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\varnothing < d$, din m_d
		Densitatea scheletului mineral, aproximată		$\rho_s = 2,661$ g/cm ³					$A = \frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$	$R' = R + \Delta R$		$d = \sqrt{A \times v}$			
		Areometrul BS 13775		$\Delta R = 0,0$	$\eta = 1,02E-06$		$v = Hr / t$		$R'' = R' + C_t$		$m_p = R'' \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$				

Observații : — de culoare cafenie

— pentru efectuarea determinării s-a folosit toată proba adusă de beneficiar = 1504,5 g în stare uscată

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reinnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reinnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 90.018 / 2023

DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PRIN CERNERE

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2084 din 16.01.2023

Comanda nr. : 53 din 07.03.2023

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT ARAD S.R.L. ARAD

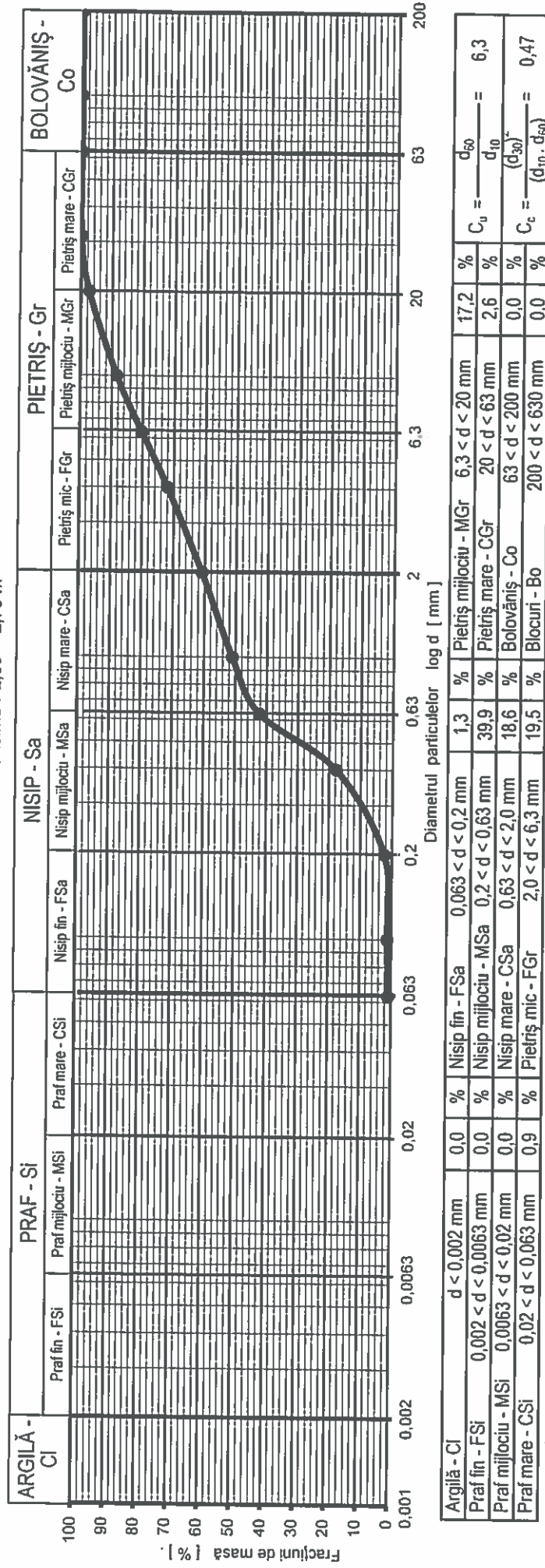
Titular investigație : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 1, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 2,60 ÷ 2,70 m



Data : 08.03 - 10.03.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Maria

Șef laborator : ing. Vasiliu Dorin

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3041 / 2022

Întocmit astăzi, 31/10/2022, privind cererea 119596 din 10/10/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL
2. Executant: Popa Cristian Florin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: plan topografic digital pentru întocmire documentatie tehnica-elaborare PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERTIFICAT	11.03.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN ARAD
AVIZ	04.10.2022	act administrativ	BCPI ARAD
plan de	10.10.2022	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
CUI NR	21.12.2001	act administrativ	ORC ARAD
CONVENTIE SI	10.10.2022	act administrativ	PFA POPA C
MEMORIU	10.10.2022	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
CARNET DE	10.10.2022	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3041 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD,, CONSTRUIRII A DOUA CLADIRII CU DESTINAȚIE LA LOCUINTE COLECTIVE"

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilului înscris în cartea funciara nr. 357197 situat în intravilanul Loc. Arad, Str Codrului, Nr. 1/C, Jud. Arad în suprafață totală măsurată de 5768 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil, iar persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

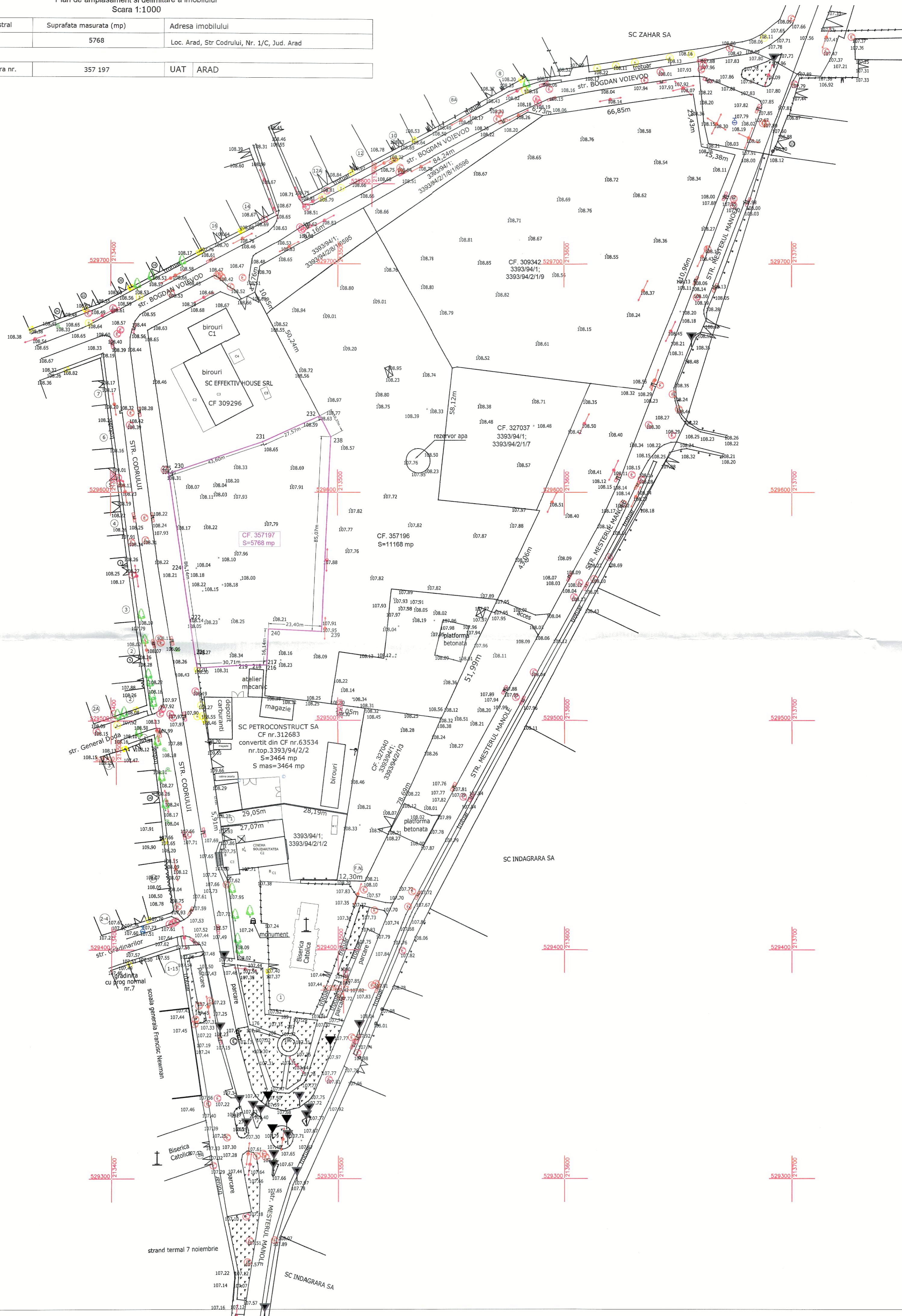
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
309296	Avertizare	Receptia 1785646: Imobilul TR-2237-1 se suprapune cu terenul 309296 din stratul permanent!
357197	Avertizare	Receptia 1785646: Imobilul TR-2237-1 se suprapune cu terenul 357197 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1785646: Imobilul TR-2237-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1785646: Imobilul TR-2237-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

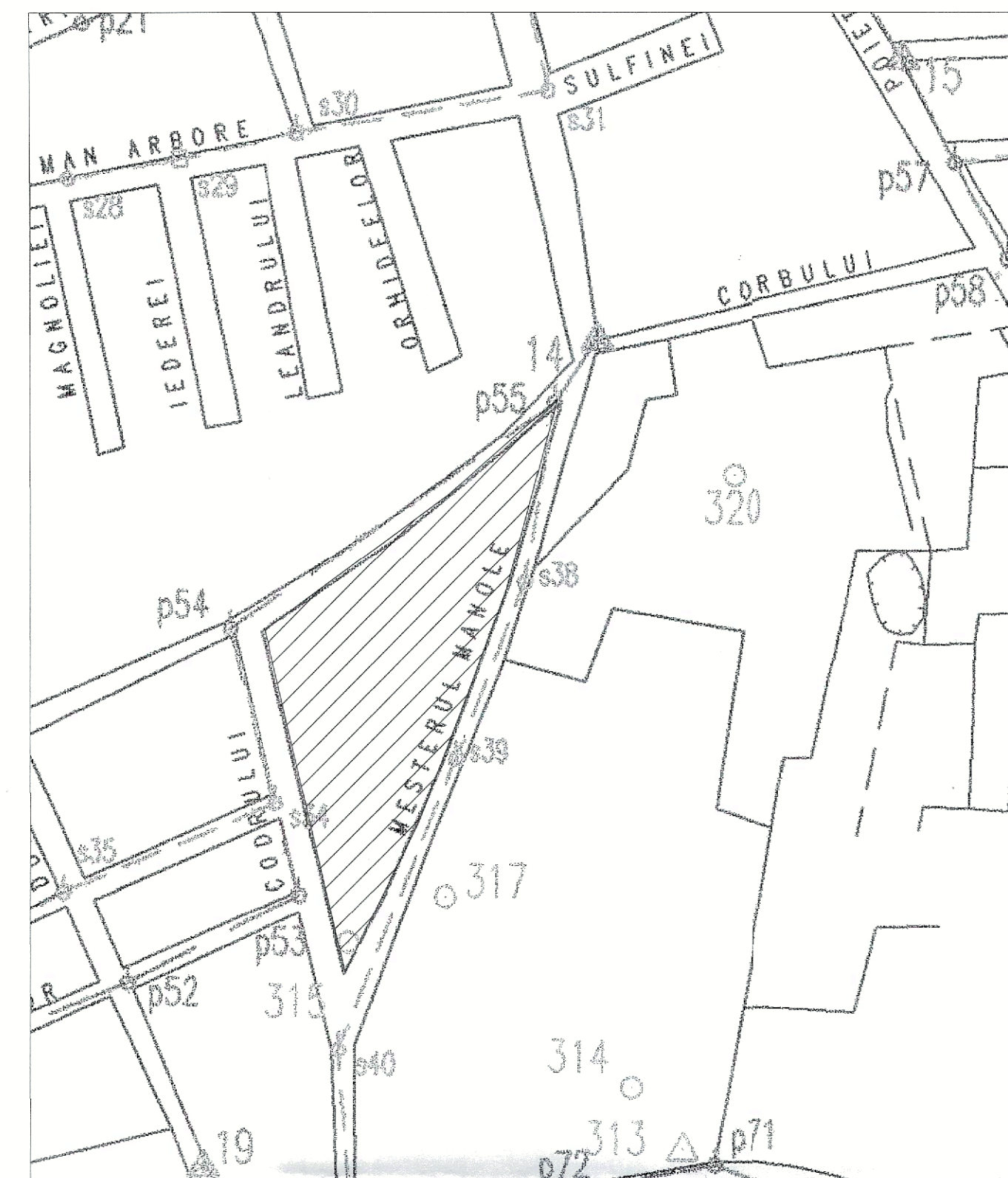
Lucrarea este declarată Admisă

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	5768	Loc. Arad, Str Codrului, Nr. 1/C, Jud. Arad
Carte Funciara nr.	357 197	UAT ARAD



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1: 5000



Prezentul document receptionat este valabil inotit de procesul verbal de receptie nr. 3041, data 31/10/2022.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
119596 din 10/10/2022
fori Nicolae Safta

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
225	529608.293 213425.699	0.640
230	529608.467 213426.315	42.960
231	529622.067 213461.066	27.869
232	529633.418 213492.190	10.372
238	529624.269 213497.076	85.069
239	529539.301 213492.931	23.402
240	529540.428 213469.556	16.142
217	529524.305 213468.779	5.804
218	529524.275 213462.975	7.562
219	529524.052 213455.416	17.352
220	529523.054 213438.093	5.898
221	529528.866 213437.087	13.355
222	529542.084 213435.181	2.302
223	529544.363 213434.853	17.833
224	529562.005 213432.248	5.387
225	529567.352 213431.595	10.005
226	529585.258 213429.059	23.279

S (LOT1) = 5767,96mp S=323,012m

- LEGENDA :
- drum
 - construcții
 - gard
 - troțurar
 - Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
 - Camin de vizitare gaze
 - Camin de vizitare canal
 - Cutie din fonta pentru gaze naturale
 - pom
 - nuc

Cristian-Florin Popa

Digitally signed by Cristian-Florin Popa
DN: cn=Cristian-Florin Popa, sn=Popa, givenName=Cristian-Florin, serialNumber=201104209CFP9, email=cadastru@service2018@yahoo.com, ou=ANCPPI Seria RO AR F Nr 0043, o=Popa Cristian-Florin P.F.A, l=Vladimirescu, st=Arad, c=RO
Date: 2022.09.21 15:10:02 +03'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2022.002.20212

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	5768	neimprijmuit
Total		5768	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
EXECUTANT:		BENEFICIAR:	
P.F.A. POPA CRISTIAN ing. dipl. geod. Arad, str. Carol Davila, Nr. 9-11, ap. 4, et. 1 Tel: 0745.549.749		SC ERRE INVEST ROMAN SRL Loc. Arad, Str Codrului, Nr. 1/C, Jud. Arad	
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
MASURAT:	ing. Popa Cristian		
REDACTAT:	ing. Popa Cristian		1:1000
DESENAT:	ing. Popa Cristian		1:5 000
VERIFICAT:	ing. Popa Cristian		

PLAN TOPOGRAFIC DIGITAL
intocmit documentatie tehnico-laborare PUZ
Stereo 70 Data: 2022 Nr.proiect: /2022

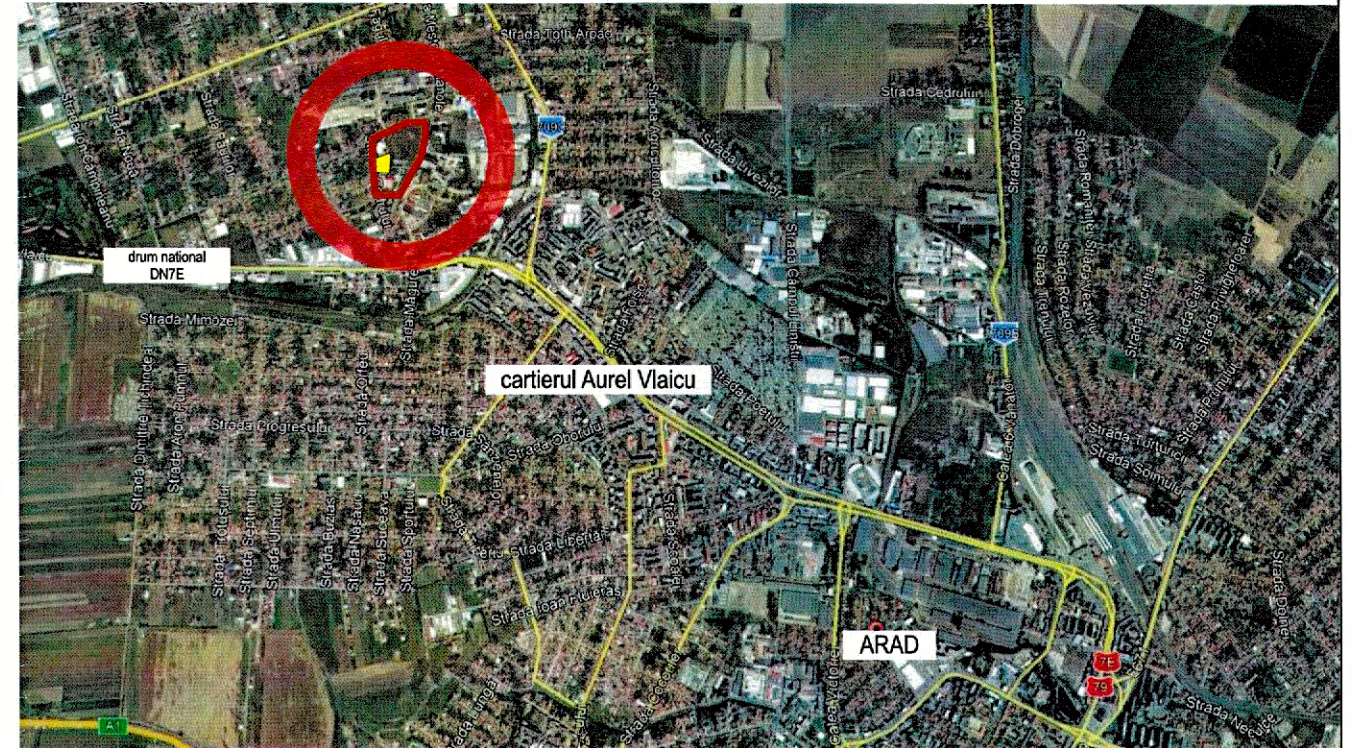
INCADRARE IN P.U.G.-UL ORASULUI ARAD



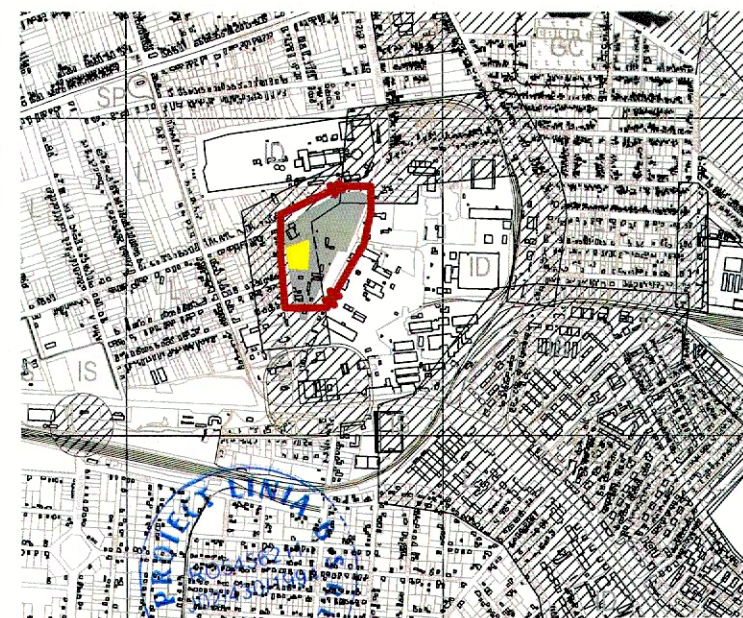
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Volevod,
Mesterul Manole si Codrului

0 Plan incadrare in zona

INCADRARE PE GOOGLE EARTH



INCADRARE IN P.U.G.-UL ORASULUI ARAD

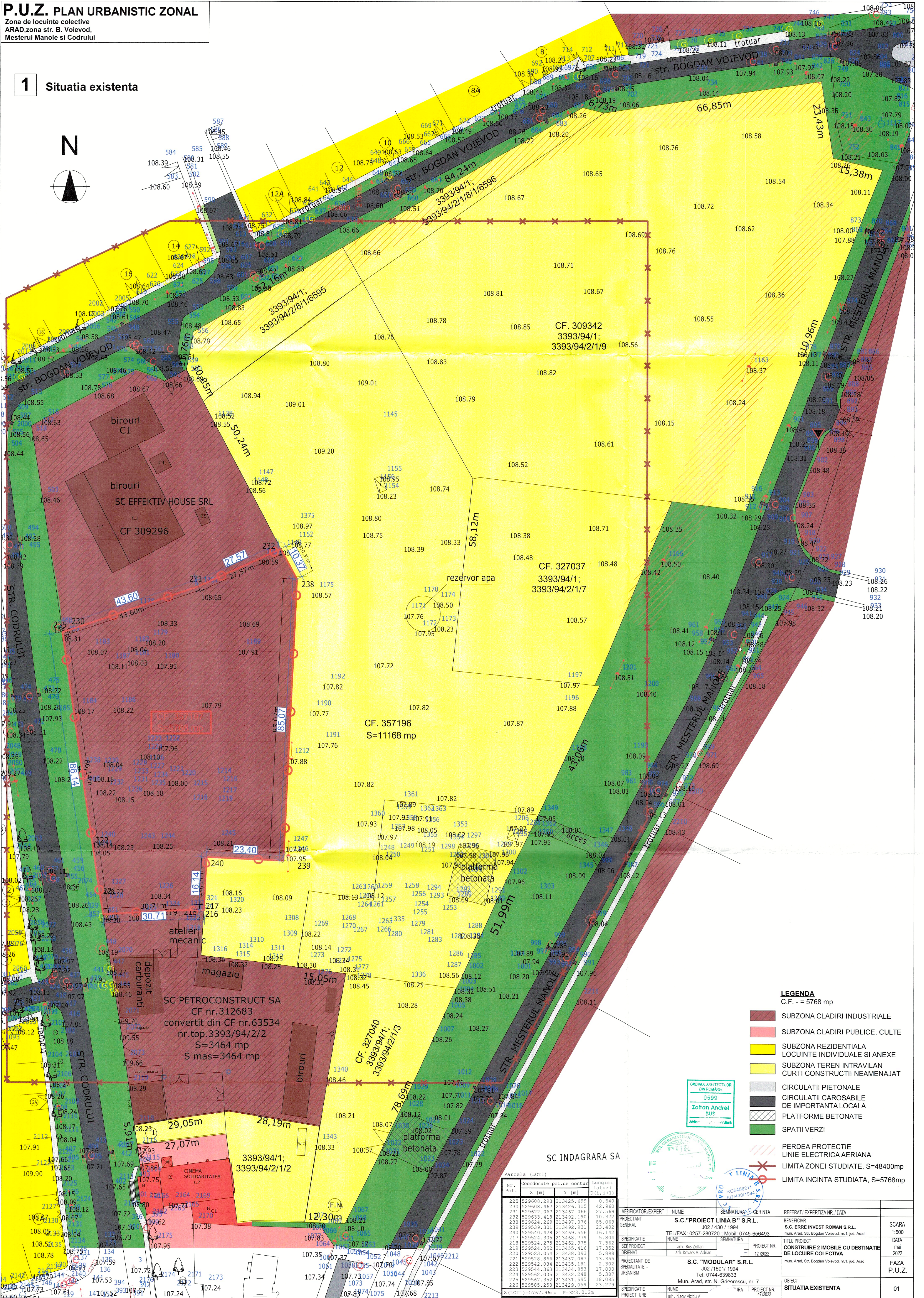
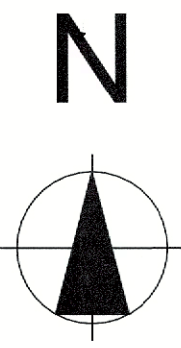


VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad	SCARA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	PROIECT NR.	TITLU PROIECT	DATA
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan		12 /2022	CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA	mai 2022
DESENAT	arh. Kovacs A. Ac.			mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad	FAZA P.U.Z.
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L. J02 /1501/ 1994 Tel: 0744-639833 Mun. Arad, str. N. Grigorescu, nr. 7			OBJECT	
SPECIFICATIE PROIECT URB.	NUME	SEMNTATURA	PROIECT NR.	PLAN INCADRARE IN ZONA	00
	arh. Nagy Vizitiu Alexan		47/2022		

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

1 Situatia existenta



LEGENDA

C.F. = 5768 mp

- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
- PLATFORME BETONATE
- SPATII VERZI
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICE AERIANE
- LIMITA ZONEI STUDIATE, S=48400mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA, S=5768mp

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
Zoltan Andrei
BUS
Arhitect

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungim. laturi D(1,1)
X (m)	Y (m)	
225	529608.293	213425.699
230	529608.487	213426.315
231	529622.067	213467.066
232	529633.418	213492.190
238	529624.269	213497.076
239	529539.301	213492.931
240	529540.428	213469.556
217	529524.305	213468.779
221	529524.275	213462.975
219	529524.052	213455.416
220	529523.034	213438.093
224	529562.005	213432.248
222	529542.084	213435.181
223	529544.363	213434.853
226	529585.258	213429.059
225	529567.352	213431.595
226	529585.258	213429.059

S(LOTI)=5767,96mp P=323,012m

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994			BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR.	TITLU PROIECT
DESEINAT	anr. Bus Zoltan		12 / 2022	CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUINTE COLECTIVA
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	S.C. "MODULAR" S.R.L. J02 / 1501 / 1994			FAZA P.U.Z.
SPECIFICATIE PROIECT URB	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR.	OBIECT
	anr. Nagy Violtia J.		47 / 2022	SITUATIA EXISTENTA

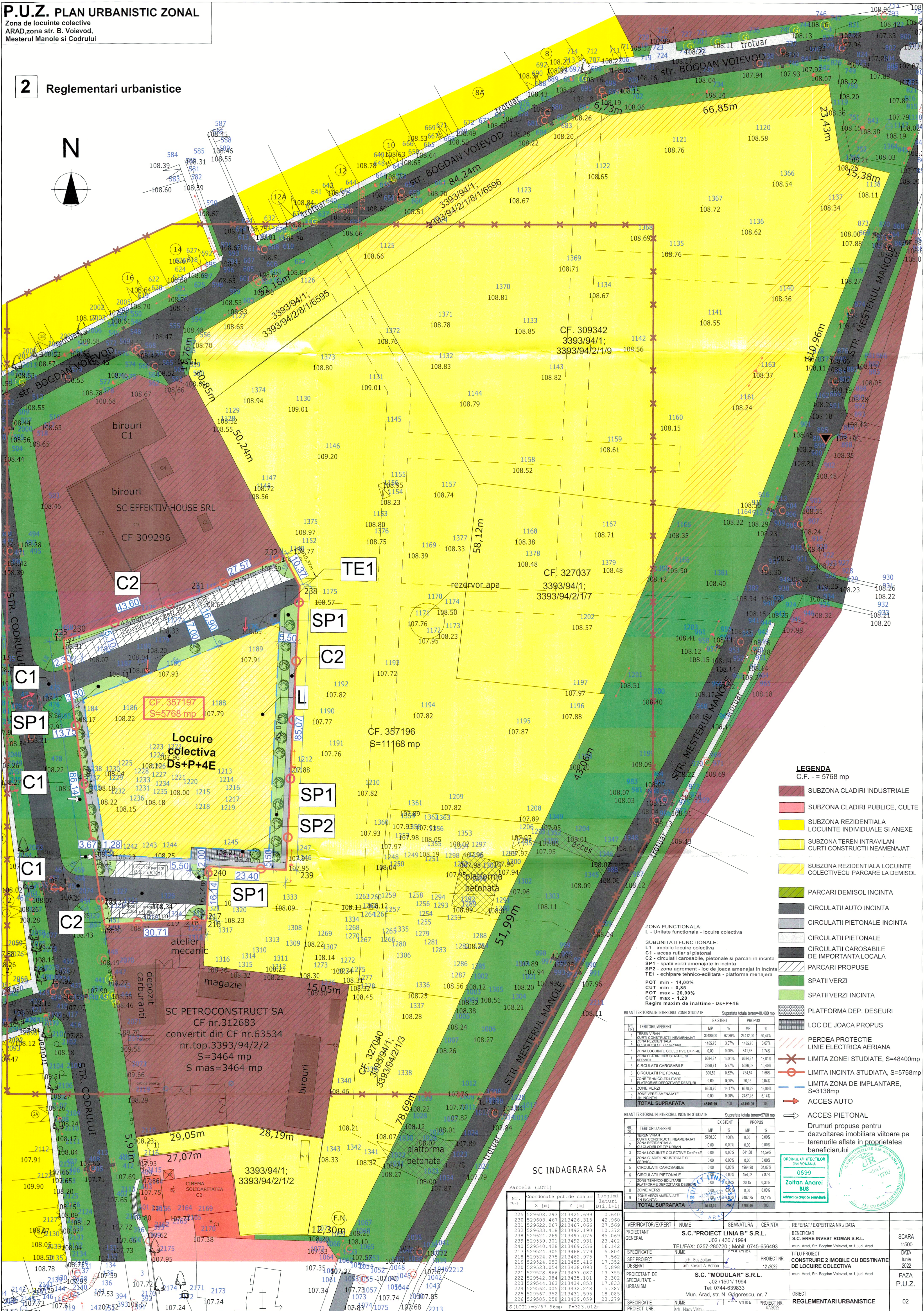
SCARA 1:500
DATA mai 2022

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

2 Reglementari urbanistice

N



LEGENDA

- C.F. = 5768 mp
- SUBZONA CLADIRI INDUSTRIALE
- SUBZONA CLADIRI PUBLICE, CULTE
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- SUBZONA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT
- SUBZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA DEMISOL
- PARCARI DEMISOL INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE IMPORTANTA LOCALA
- PARCARI PROPUSE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI INCINTA
- PLATFORMA DEP. DESEURI
- LOC DE JOACA PROPUSE
- PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
- LIMITA ZONEI STUDIATE, S=48400mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA, S=5768mp
- LIMITA ZONA DE IMPLANTARE, S=3138m
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- Drumuri propuse pentru dezvoltarea imobiliara viitoare pe terenurile aflate in proprietatea beneficiarului

ZONA FUNCTIONALA:
L - Unitate functionala - locuire colectiva

SUBUNITATI FUNCTIONALE:
L1 - imobile locuire colectiva
C1 - acces rutier si pietonal
C2 - circulatii carosabile, pietonale si parcuri in incinta
SP1 - spatii verzi amenajate in incinta
SP2 - zona agrement - loc de joaca amenajate in incinta
TE1 - echipare tehnico-edilitara - platforma menajera

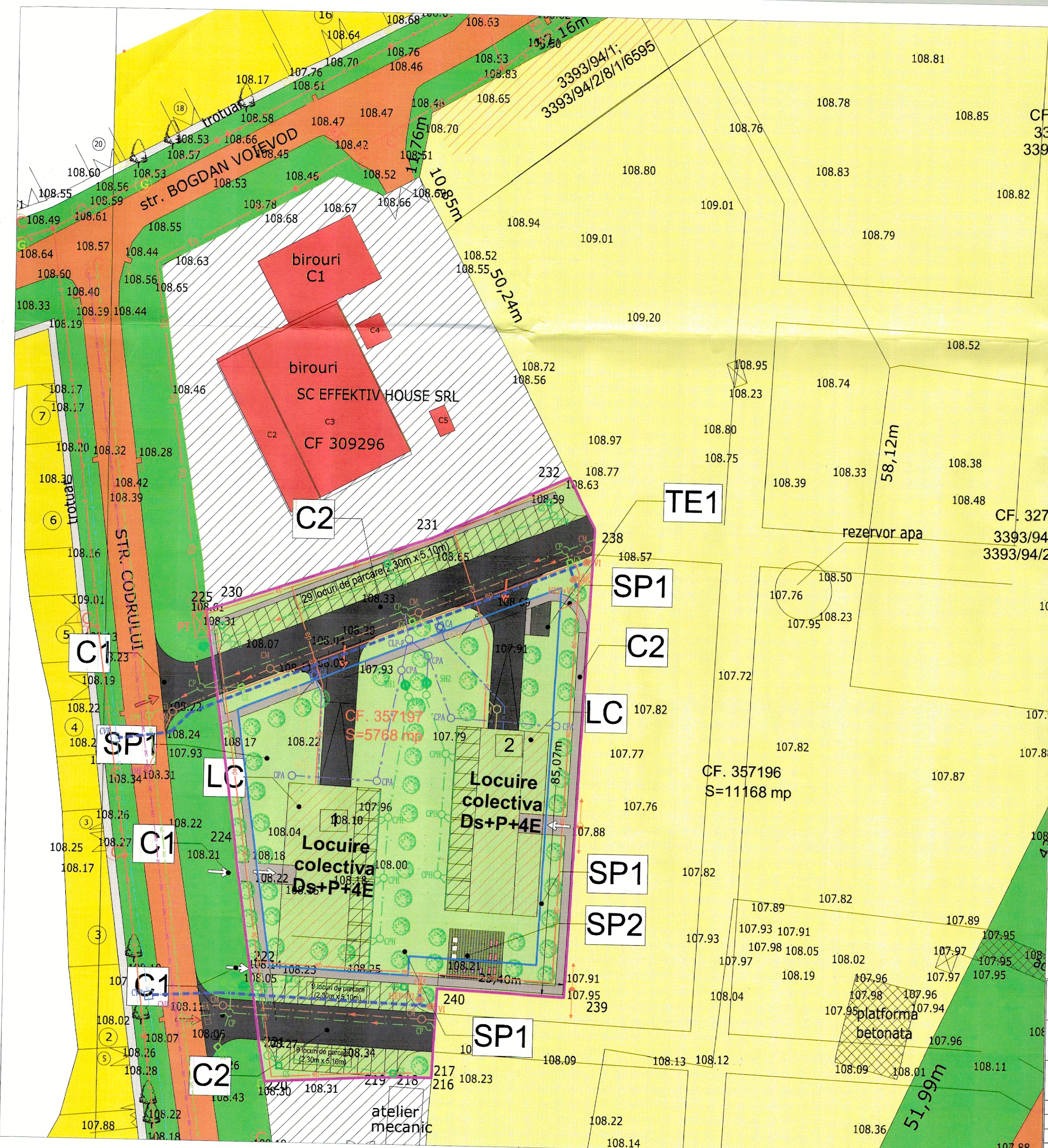
POT min - 14,00%
CUT min - 0,85
CUT max - 20,00%
CUT max - 1,20
Regim maxim de inaltime - Ds+P+4E

BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE		Suprafata totala teren=48.400 mp	
NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	PROPUSE
		MP	% MP
1	TEREN VIRAN	3018,00	6,23%
2	ZONA REZIDENTIALA CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT	1485,70	3,07%
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
4	ZONA LOCUINTE INDUSTRIALE SI SERVICII	6894,37	14,24%
5	CIRCULATII CAROSABILE	2890,71	5,97%
6	CIRCULATII PIETONALE	300,52	0,62%
7	ZONE TEHNICO-EDILITARE PLATFORME DEPOZITARE DESEURI	0,00	0,00%
8	ZONE VERZI	6858,70	14,17%
9	ZONE VERZI AMENAJATE IN INCINTA	0,00	0,00%
TOTAL	TOTAL SUPRAFATA	44400,99	100

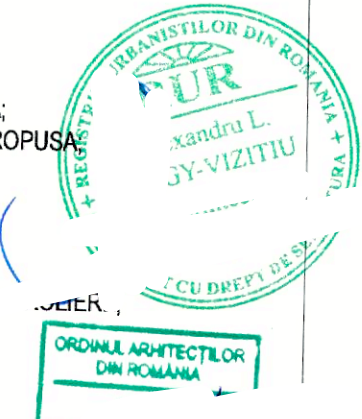
BILANT TERITORIAL IN INTERIORUL INCINTEI STUDIATE		Suprafata totala teren=5768 mp	
NR. CRT.	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	PROPUSE
		MP	% MP
1	TEREN VIRAN	5768,00	100%
2	ZONA REZIDENTIALA CURTI CONSTRUCTII NEAMENAJAT	0,00	0,00%
3	ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E	0,00	0,00%
4	ZONA LOCUINTE INDUSTRIALE SI SERVICII	0,00	0,00%
5	CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00%
6	CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00%
7	ZONE TEHNICO-EDILITARE PLATFORME DEPOZITARE DESEURI	0,00	0,00%
8	ZONE VERZI	0,00	0,00%
9	ZONE VERZI AMENAJATE IN INCINTA	0,00	0,00%
TOTAL	TOTAL SUPRAFATA	5768,00	100

Parcela (LOT)			
Nr.	Coordonate pct.de contur	lungimi laturi (D1,1=1)	S (m2)
	X [m]	Y [m]	
225	529608.293	213425.699	0.640
230	529608.467	213426.315	42.960
231	529622.067	213467.066	27.569
232	529633.418	213492.190	10.372
238	529624.269	213497.076	85.069
239	529539.301	213492.931	13.350
240	529540.428	213469.556	16.142
217	529524.305	213468.779	5.804
218	529524.275	213462.975	7.565
219	529524.052	213455.416	17.352
220	529523.054	213438.093	5.898
221	529528.866	213437.087	2.305
222	529542.084	213435.181	2.305
223	529544.363	213434.853	17.833
224	529562.005	213432.248	5.387
225	529567.352	213431.598	18.084
226	529585.258	213429.059	23.279

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNASATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L.			BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. SCARA 1:500
SPECIFICATIE	NUME			TITLU PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan			mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad
DESEINAT	arh. Kovacs A. Adrian			DATA lunie 2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM	S.C."MODULAR" S.R.L.			FAZA P.U.Z.
	J02 / 1501 / 1994			
	Tel: 0744-639833			
	Mun. Arad, str. N. Gligorescu, nr. 7			
SPECIFICATIE	NUME			OBIECT
PROIECT URB	arh. Nagy Votila			REGLEMENTARI URBANISTICE
				02



- LEGENDA INSTALATIILOR EDILITARE EXISTENTE:**
- AE - RETEA PUBLICA DE APA POTABILA DIN PVCØ125;
 - CME - RETEA PUBLICA DE CANALIZARE MENAJERA DIN PVCØ250;
 - CPE - RETEA PUBLICA DE CANALIZARE PLUVIALA DIN PVCØ500;
 - CME - CAMIN DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENT;
 - CPE - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENT
- LEGENDA INSTALATIILOR EDILITARE PROPUSE:**
- A - EXTINDERE RETEA STRADALA DE APA POTABILA DIN PEHD;
 - AR - CONDUCTA DIN PEHD DE APA POTABILA DIN INCINTA;
 - M - EXTINDERE RETEA STRADALA DE CANALIZARE MENAJERA DIN PVC-SN4;
 - CM - CONDUCTA DE CANALIZARE MENAJERA IN INCINTA, DIN PVC-SN4;
 - P - EXTINDERE RETEA STRADALA DE CANALIZARE PLUVIALA DIN PVC-SN4;
 - CP - CONDUCTA DE CANALIZARE PLUVIALA FARA HIDROCARBURI IN INCINTA, DIN PVC-SN4;
 - CI - CONDUCTA DE CANALIZARE PLUVIALA CU HIDROCARBURI IN INCINTA, DIN PVC-SN4;
- CVP - CAMIN DE VANE PE RAMIFICATIE RETEA PROPUSA;
 - CA - CAMIN DE APOMETRU PROPUS;
 - CM - CAMIN DE CANALIZARE MENAJERA;
 - CLP-M - CAMIN DE LIMITA DE PROPRIETATE CANALIZARE MENAJERA;
 - CP - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA PE RETEAUA EXTERIOARA PROPUSA;
 - CLP-P - CAMIN DE LIMITA DE PROPRIETATE CANALIZARE PLUVIALA;
 - CPA - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA FARA HIDROCARBURI;
 - CPH - CAMIN DE CANALIZARE PLUVIALA CU HIDROCARBURI;
 - GS - GURA DE SCURGERE CU GRATAR CAROSABIL D400 PROPUSA;
 - SH1, SH2, SH3, SH4 - SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI PRODUSI;
 - EVACUARE APE CONF NTPA 002/2005;
 - VI - VANA INGROPATA CU TIJA DE MANEVARA SI CUTIE PROTECTIE;
 - HEP - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN DN80 - PROPUS
- LEGENDA INSTALATIILOR ELECTRICE:**
- E₂₀ - LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSUINE - EXISTENTA;
 - e - LINIE ELECTRICA AERIANA DISTRIBUTIE JOASA TENSUINE (0,4kV) SI ALIMENTARE ILLUMINAT STRADAL + LINIE AERIANA TELECOMUNICATII - TRASEU COMUN - EXISTENTE
 - Ep - LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSUINE (20kV) - PROPUSA
 - PT - POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV - PROPUS
 - ep - LINIE ELECTRICA SUBTERANA DISTRIBUTIE JOASA TENSUINE (0,4kV) - PROPUSA (ALIMENTARE CLADIRI, ILLUMINAT STRADAL - CAI ACCES AUTO, PIETONAL, PARCARI etc)
 - es - LINIE SUBTERANA TELECOMUNICATII - PROPUSA

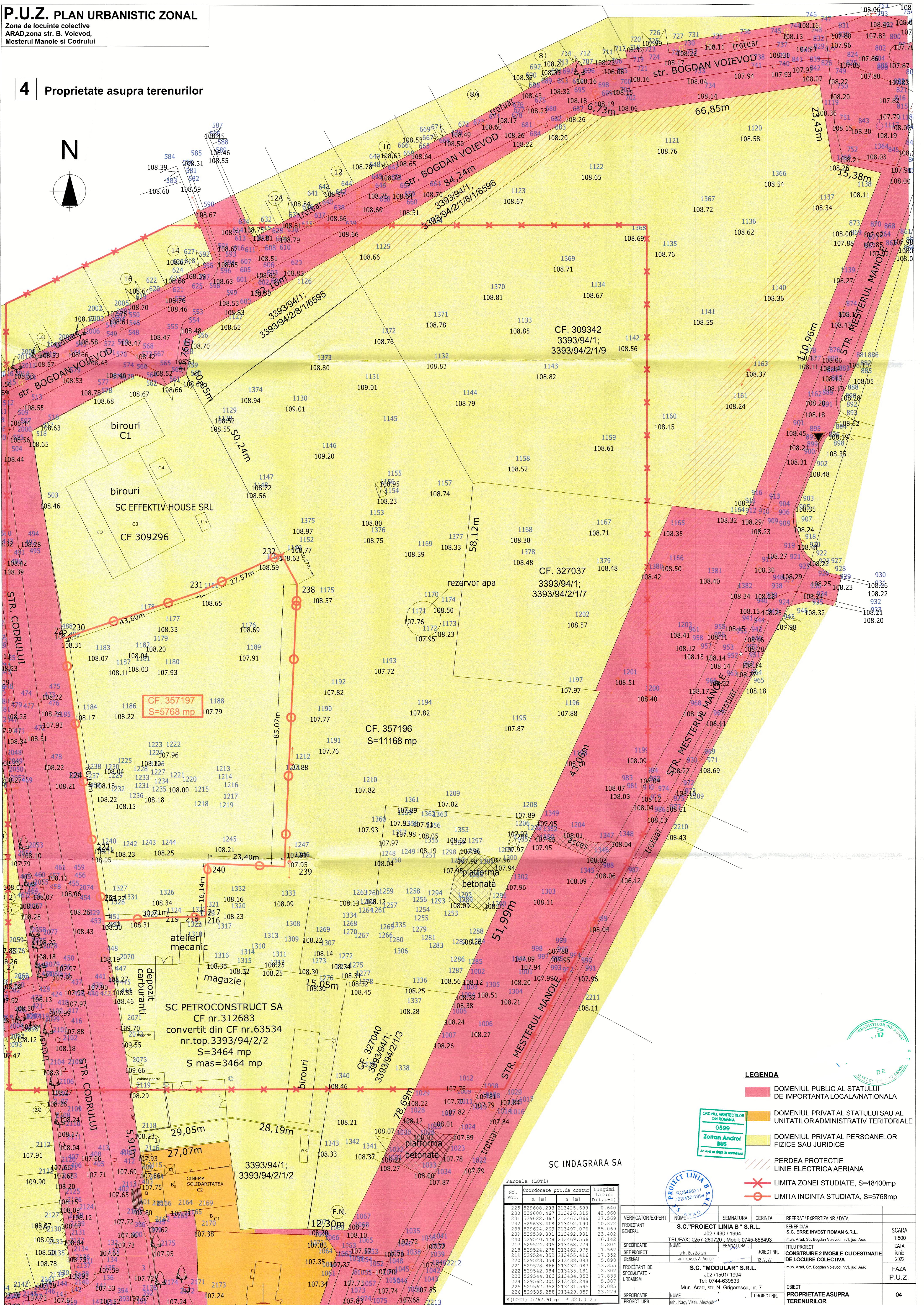
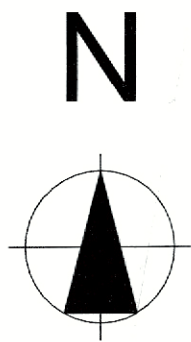


Proiectant general: S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02/430/1994 TEL./FAX: 0257-280720; Mobil: 0745-656493		Beneficiar: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. Mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad		Proiect gen. nr. 12/2022
Proiectant de specialitate instalatii sanitare: S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. INSTAL DESIGN Mobil: 0745 254 412 Instaldesign@gmail.com		Titlu proiect: P.U.Z. SI RLU - CONSTRUIRE A DOUA CLADIRI CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE		Proiect IS. nr. 550/2022
Proiectant de specialitate instalatii electrice: SC NORAS PROIECT SRL CUI: RO1804573, IRC: J02/1936/2005 Arad, I. Alexandru nr.2, bl.15b, ap.5, ofice		Amplasament: Mun. Arad, str. Codrulului, nr.1/C, jud. Arad C.F. nr. 357197		Proiect IE. nr. 93/2022
SPECIFICAȚIE: arh. Bus Zoltan	NUME: ing. Petru Tătaru	SEI: SCARA 1:500	Specialitate: INSTALATIILOR EDILITARE	Faza P.U.Z.
PROIECTAT IS: ing. Florin Sandru	Data: Octombrie 2022	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr. pl: ED 01	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

4 Proprietate asupra terenurilor



CF. 357197
S=5768 mp

CF. 357196
S=11168 mp

SC PETROCONSTRUCT SA
CF nr.312683
convertit din CF nr.63534
nr.top.3393/94/2/2
S=3464 mp
S mas=3464 mp

SC INDAGRARA SA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(1,4+1)
	X [m]	Y [m]	
223	529608.293	213425.699	0.640
230	529608.467	213426.315	42.960
231	529622.067	213467.066	27.569
232	529633.418	213492.190	10.372
238	529624.269	213497.076	85.063
239	529539.301	213492.931	23.402
240	529540.428	213469.556	16.142
217	529524.305	213468.779	5.804
218	529528.966	213462.975	7.562
219	529524.052	213455.416	17.352
220	529523.054	213439.093	5.898
221	529528.966	213437.087	13.355
222	529542.084	213435.181	2.302
223	529544.363	213434.853	17.833
224	529562.009	213432.248	6.387
225	529567.352	213431.595	18.085
226	529585.258	213429.059	23.279

S(LOT1)=5767,96mp P=323,012m

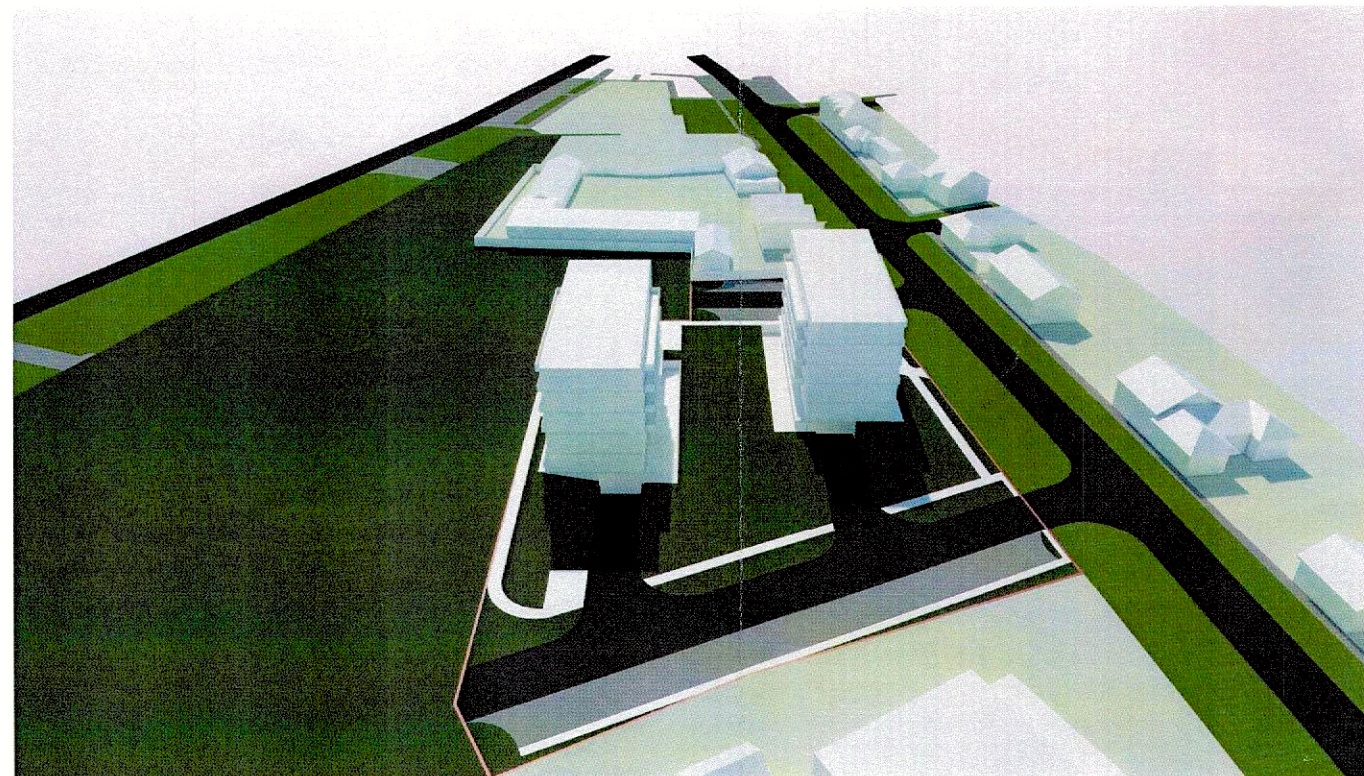
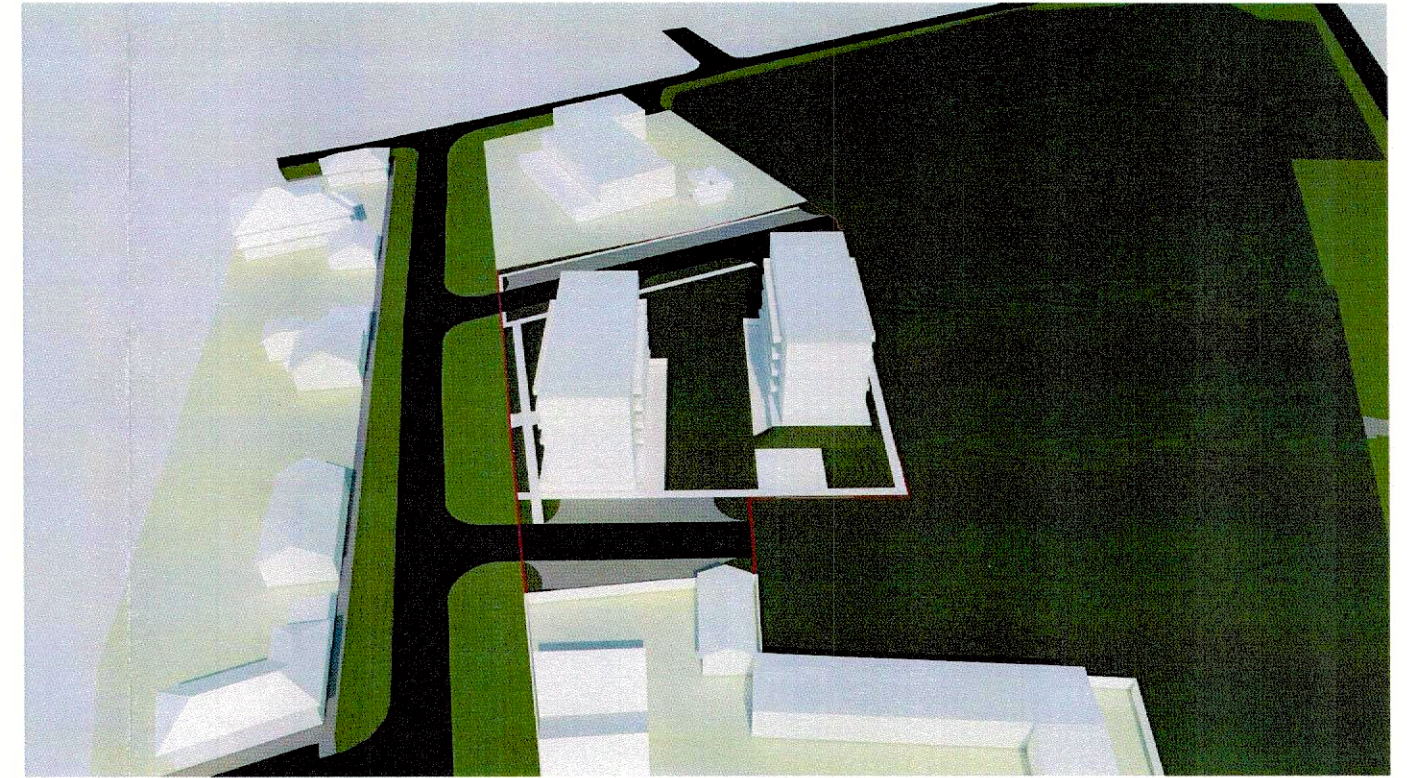
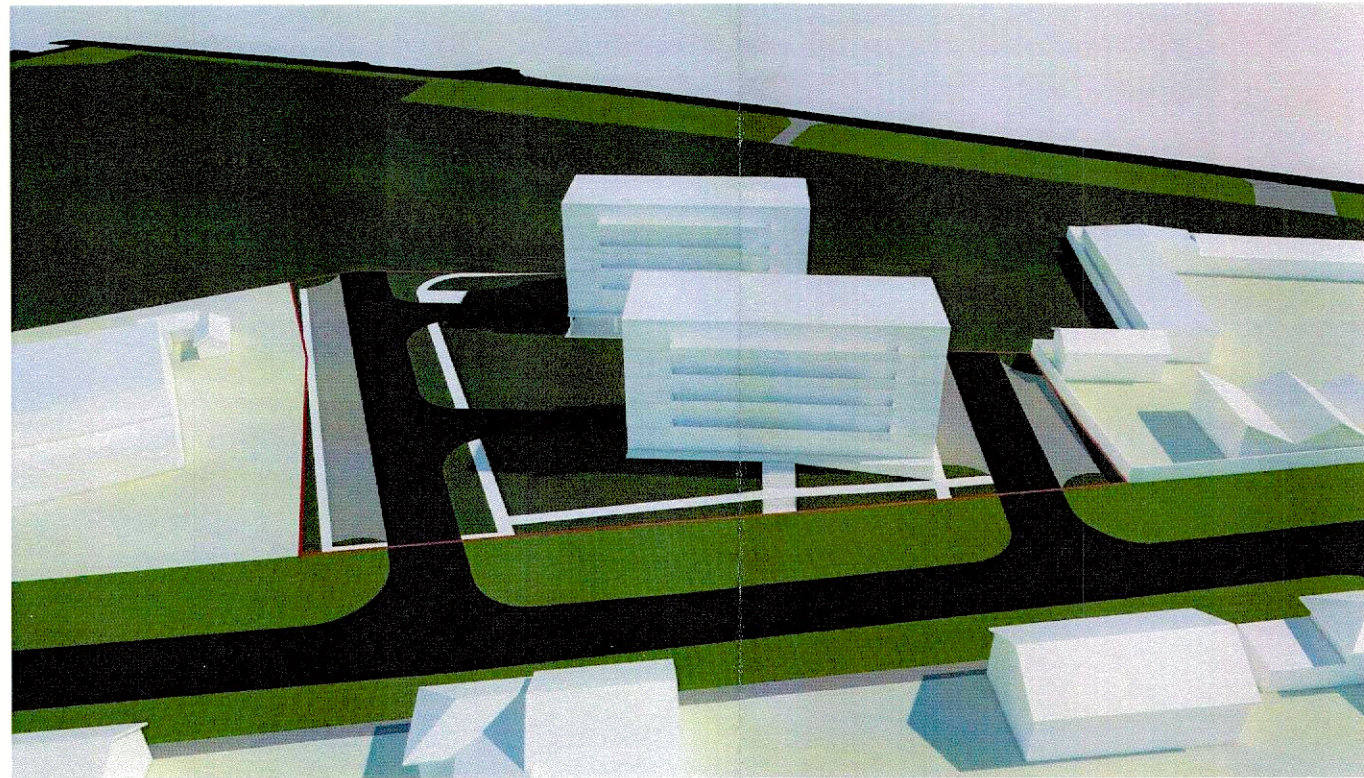
- LEGENDA**
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE IMPORTANTA LOCALA/NATIONALA
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERRITORIALE
 - DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - PERDEA PROTECTIE LINIE ELECTRICA AERIANA
 - LIMITA ZONEI STUDIATE, S=48400mp
 - LIMITA INCINTA STUDIATA, S=5768mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.	J02 / 430 / 1994		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	ROJECT NR.	DATA
SEF PROIECT DESENAT	arh. Sus Zoltan		12.2022	15.00
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	arh. Kovacs A. Adrian			2022
OBIECT	S.C. "MODULAR" S.R.L.			FAZA
PROIECT URB.	J02 / 15011 / 1994			P.U.Z.
	Mun. Arad, str. N. Grigorescu, nr. 7			
	Tel: 0744-639833			
	arh. Nagy Vizita Alexandr			

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona de locuinte colective
ARAD, zona str. B. Voievod,
Mesterul Manole si Codrului

5 Ilustrare urbanistica



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
PROIECTANT GENERAL	S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			BENEFICIAR S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad	SCARA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR.	TITLU PROIECT	DATA
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan			CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU DESTINATIE DE LOCUIRE COLECTIVA mun. Arad, Str. Bogdan Voievod, nr.1, jud. Arad	junie 2022
DESENAT	arh. Kovacs A. Adrian		12 /2022		FAZA P.U.Z.
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	S.C. ... S.R.L. J02 /1501/ 1994 Tel: 0744-639833 Mun. Arad, str. N. ... rigorescu, nr. 7			OBIECT	
SPECIFICATIE	NUME	TUPA	PROIECT NR.	ILUSTRARE URBANISTICA	05
PROIECT URB.	arh. Nagy Vizitiu Alexandru		47/2022		