

Proiect

Nr. 428/2021/85/09.02.2022 ediția 1, revizia 1

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____

din _____ 2022

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

„Amenajare zonă locuințe colective”,

Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,

pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,

C.F. nr. 353951 - Arad

Având în vedere Hotărârea nr. 588 din 17 decembrie 2021 privind trimiterea spre reexaminare a proiectului de hotărâre nr. 428/2021 pentru aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferente obiectivului de investiție: „Amenajare zonă locuințe colective”, Municipiul Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 351499 - Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad și solicitarea de modificare a documentației,

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 66903/A5/31.08.2021, respectiv nr. 9652/A5/08.02.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64600/A5/31.08.2021, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele de specialitate nr. 66902/A5/31.08.2021, respectiv nr. 9651/A5/08.02.2022, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizele tehnice ale Arhitectului Șef nr.16/31.08.2021, respectiv nr. 03/08.02.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Amenajare zonă locuințe colective”, Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare se identifică prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad și constituie proprietatea privată a SAS LAURA, ECEA GEORGE-CRISTIAN, ECEA KINGA, RUSU ANDREI-GIGI, CENTRUL MEDICAL DR. VARGA S.R.L., PETCU SILVIU-SANDU, PETCU LAURA-DANIELA, TOMUȚA FLORIN-MARIUS, TOMUȚA SIMONA, BELEAN STELIAN-MIRCEA, BELEAN ZOIȚA, MAGER CĂLIN-MARIUS, MAGER DANIELA-VIOLETA, BUPTE MIRCEA-CONSTANTIN, BUPTE IULIANA, ONICA VALERIU-LIVIU, RACOLȚA KARINA ALEXIA, IVAN GEORGIANA-LINDA, CRIȘAN SORIN-LAURENȚIU, CRIȘAN ELENA, BOTAȘ RAMONA-LILIANA, JUDEA RAMONA-MIRELA, JUDEA SORIN-FLORIN, JUDEA RAUL-COSMIN, DRĂGOI VLAD-FLORIN, DRĂGOI ALINA-RENATA, ȘOD DORU, ȘOD RODICA-DORINA, ARMAS IOAN, SEMLECAN CARMEN-MIHAELA, ISAC DENIS-LUCIAN, ISAC ANA-MARIA-VALENTINA, HONCERIU ADRIAN-CONSTANTIN, NICODIN-IGREȚ RAUL, CIOBANU ROXANA-LARISA, respectiv S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 3.030,00 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiune de locuire colectivă, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

- **Funcțiunea dominantă:**

- locuire colectivă;

- **Utilizări permise:**

- spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;

- **Utilizări permise cu condiții:**

Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:

- construcții financiar-bancare;
- construcții culturale;
- construcții de învățământ;
- construcții de sănătate;
- construcții sportive;
- construcții de turism;
- construcții administrative;
- construcții și amenajări de agrement.

- **Utilizări interzise:**

Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:

- extracția cărbunelui;

- extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
- extracția minereurilor metalifere;
- extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
- extracția turbei;
- extracția sării;
- extracția mineralelor pentru industria chimică;
- extracția și prelucrarea azbestului;
- rafinării de țiței;
- instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
- termocentrale și centrale nucleare;
- instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
- instalații pentru produse din azbociment;
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
- obținerea produselor farmaceutice de bază;
- producerea explozibililor;
- depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
- producerea hârtiei și cartonului;
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

- Lc** - Zonă locuințe colective;
- Cr** - Căi de comunicație rutieră;
- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;
- PG** - Platforme gospodărire comunală.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

2.5. Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

2.6. Parcări :

2.6.1. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

2.6.2. Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

2.6.3. Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

2.6.4. Parcarea se va face în interiorul lotului.

2.6.5. Nu se va accepta parcarea pe spațiile publice.

2.6.6. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

2.7. Circulații și accese :

2.7.1. În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

2.7.2. Operațiunile propuse prin regulamentul local de urbanism, se vor realiza ulterior aprobării planului urbanistic zonal. Accesul se realizează prin intermediul unei alei carosabile, cu prospect minim de 7,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul facil al autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

2.7.3. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

2.7.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, locuințelor, dotărilor, etc.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

2.8.3. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare

există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

2.8.4. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr.9652/A5/08.02.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)
„Amenajare zonă locuințe colective”,
Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,
C.F. nr. 353951 - Arad

- beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

Parcelele propuse pentru refuncționalizare se identifică prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad și constituie proprietatea privată a SAS LAURA, ECEA GEORGE-CRISTIAN, ECEA KINGA, RUSU ANDREI-GIGI, CENTRUL MEDICAL DR. VARGA S.R.L., PETCU SILVIU-SANDU, PETCU LAURA-DANIELA, TOMUȚA FLORIN-MARIUS, TOMUȚA SIMONA, BELEAN STELIAN-MIRCEA, BELEAN ZOIȚA, MAGER CĂLIN-MARIUS, MAGER DANIELA-VIOLETA, BUPTE MIRCEA-CONSTANTIN, BUPTE IULIANA, ONICA VALERIU-LIVIU, RACOLȚA KARINA ALEXIA, IVAN GEORGIANA-LINDA, CRIȘAN SORIN-LAURENȚIU, CRIȘAN ELENA, BOTAȘ RAMONA-LILIANA, JUDEA RAMONA-MIRELA, JUDEA SORIN-FLORIN, JUDEA RAUL-COSMIN, DRĂGOI VLAD-FLORIN, DRĂGOI ALINA-RENATA, ȘOD DORU, ȘOD RODICA-DORINA, ARMAS IOAN, SEMLECAN CARMEN-MIHAELA, ISAC DENIS-LUCIAN, ISAC ANA-MARIA-VALENTINA, HONCERIU ADRIAN-CONSTANTIN, NICODIN-IGREȚ RAUL, CIOBANU ROXANA-LARISA, respectiv S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 3.030,00 mp.

Având în vedere:

- Hotărârea nr. 588 din 17 decembrie 2021 privind trimiterea spre reexaminare a proiectului de hotărâre nr. 428/2021 pentru aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferente obiectivului de investiție: „Amenajare zonă locuințe colective”, Municipiul Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 351499 - Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad și solicitarea de modificare a documentației;

- completările înregistrate cu nr. 95115 din 16.12.2021 și nr. 7769 din 02.02.2022 de către S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

- rapoartele de specialitate nr. 66902/A5/31.08.2021, respectiv nr. / A5 / întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 64600 / A5 / 31.08.2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizele tehnice nr. 16 din 31.08.2021 și nr. ale Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 388/27.02.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- realizarea unei zone privind „Amenajare zonă locuințe colective”, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad.

Funcțiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiune de locuire colectivă, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

- **Funcțiunea dominantă:**

- locuire colectivă;

- **Utilizări permise:**

- spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;

- **Utilizări permise cu condiții:**

Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:

- construcții financiar-bancare;
- construcții culturale;
- construcții de învățământ;
- construcții de sănătate;
- construcții sportive;
- construcții de turism;
- construcții administrative;
- construcții și amenajări de agrement.

- **Utilizări interzise:**

Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:

- extracția cărbunelui;
- extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
- extracția minereurilor metalifere;
- extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
- extracția turbei;
- extracția sării;
- extracția mineralelor pentru industria chimică;
- extracția și prelucrarea azbestului;
- rafinării de țiței;
- instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
- termocentrale și centrale nucleare;
- instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
- instalații pentru produse din azbociment;
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
- obținerea produselor farmaceutice de bază;
- producerea explozibililor;
- depozitarea de deșuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
- producerea hârtiei și cartonului;
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

Lc - Zonă locuințe colective;

Cr - Căi de comunicație rutieră;

- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;
- PG** - Platforme gospodărire comunală.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

Parcarea se va face în interiorul lotului.

Nu se va accepta parcare pe spațiile publice.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese :

În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

Operațiunile propuse prin regulamentul local de urbanism, se vor realiza ulterior aprobării planului urbanistic zonal. Accesul se realizează prin intermediul unei alei carosabile, cu prospect minim de 7,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul

facil al autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, locuințelor, dotărilor, etc.

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

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI PROTEJARE MONUMENTE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 9651/A5/08.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent

„Amenajare zonă locuinţe colective”,

Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,

pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,

C.F. nr. 353951 - Arad

- beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

- elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în partea sud-estică a intravilanului Municipiului Arad, adiacent străzii Voinicilor, într-o subzonă predominant rezidenţială.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare se identifică prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad şi constituie proprietatea privată a SAS LAURA, ECEA GEORGE-CRISTIAN, ECEA KINGA, RUSU ANDREI-GIGI, CENTRUL MEDICAL DR. VARGA S.R.L., PETCU SILVIU-SANDU, PETCU LAURA-DANIELA, TOMUŢA FLORIN-MARIUS, TOMUŢA SIMONA, BELEAN STELIAN-MIRCEA, BELEAN ZOIŢA, MAGER CĂLIN-MARIUS, MAGER DANIELA-VIOLETA, BUPTE MIRCEA-CONSTANTIN, BUPTE IULIANA, ONICA VALERIU-LIVIU, RACOLŢA KARINA ALEXIA, IVAN GEORGIANA-LINDA, CRIŞAN SORIN-LAURENŢIU, CRIŞAN ELENA, BOTAŞ RAMONA-LILIANA, JUDEA RAMONA-MIRELA, JUDEA SORIN-FLORIN, JUDEA RAUL-COSMIN, DRĂGOI VLAD-FLORIN, DRĂGOI ALINA-RENATA, ŞOD DORU, ŞOD RODICA-DORINA, ARMAS IOAN, SEMLECAN CARMEN-MIHAELA, ISAC DENIS-LUCIAN, ISAC ANA-MARIA-VALENTINA, HONCERIU ADRIAN-CONSTANTIN, NICODIN-IGREŢ RAUL, CIOBANU ROXANA-LARISA, respectiv S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. şi măsoară o suprafaţă totală de 3.030,00 mp.

Situaţia existentă

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt cuprinse în UTR nr. 28, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Prin documentaţia PUZ şi RLU se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351599 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad, în vederea construirii unei zone cu locuinţe colective, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

În incinta reglementată se află deja două construcţii având funcţiunile de locuire colectivă, birouri, spaţii comerciale. Regimul de înălţime al acestor clădiri este de P+2E+M, numărul total de apartamente existente fiind de 21 de apartamente şi un spaţiu comercial amplasat la parterul imobilului.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

-la nord – strada Voinicilor;

- la vest – locuințe individuale, locuințe colective;
- la est – locuințe individuale, strada Renașterii;
- la sud – locuințe individuale, strada Ciobanului.

Funcțiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiune de locuire colectivă, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - locuire colectivă;
- **Utilizări permise:**
 - spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;
- **Utilizări permise cu condiții:**
 Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:
 - construcții financiar-bancare;
 - construcții culturale;
 - construcții de învățământ;
 - construcții de sănătate;
 - construcții sportive;
 - construcții de turism;
 - construcții administrative;
 - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**
 Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:
 - extracția cărbunelui;
 - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
 - extracția minereurilor metalifere;
 - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
 - extracția turbei;
 - extracția sării;
 - extracția mineralelor pentru industria chimică;
 - extracția și prelucrarea azbestului;
 - rafinării de țiței;
 - instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
 - termocentrale și centrale nucleare;
 - instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
 - prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
 - instalații pentru produse din azbociment;
 - producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
 - producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
 - obținerea produselor farmaceutice de bază;
 - producerea explozibililor;
 - depozitarea de deșuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
 - producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
 - producerea hârtiei și cartonului;
 - instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

- Lc** - Zonă locuințe colective;
- Cr** - Căi de comunicație rutieră;

- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;
- PG** - Platforme gospodărire comunală.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

Parcarea se va face în interiorul lotului.

Nu se va accepta parcarea pe spațiile publice.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese :

În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

Operațiunile propuse prin regulamentul local de urbanism, se vor realiza ulterior aprobării planului urbanistic zonal. Accesul se realizează prin intermediul unei alei carosabile, cu prospect minim de 7,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul facil al

autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, locuințelor, dotărilor, etc.

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

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

| Nr. crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate | Nr. și data aviz | Valabilitate aviz |
|----------|--|--|-------------------|
| 1 | S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad | 310943386/20.05.2020 | 27.02.2022 |
| 2 | Compania de Apă Arad S.A. | 9232/12.06.2020 | - |
| 3 | Delgaz Grid SA | 213116729/30.06.2021 | 30.06.2022 |
| 4 | Agencia pentru Protecția Mediului Arad | 3989/17.03.2021 | - |
| 5 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I. | 925709/18.08.2020 | - |
| 6 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C. | 925710/ 18.08.2020 | - |
| 7 | MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier | 190261/21.08.2020 139011/14.01.2022 | - |
| 8 | PMA, Comisia pentru eliberarea autorizației/acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare | 7323/Z1/17.02.2021 | - |
| 9 | PMA, Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre | 31661/Z1/28.05.2020 | |
| 10 | O.C.P.I. Arad | PV 1850/2021 | - |
| 11 | Autoritatea Aeronautică Civilă Română | 14267/895/16.07.2020 | 16.07.2021 |
| 12 | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad | 267/03.06.2020 | - |
| 13 | TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. | 130/23.05.2020 | - |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.04.2021, s-au emis Avizele Tehnice nr. 16 din 31.08.2021 și nr.

...../.....

Având în vedere cele de mai sus, propunem spre aprobare planul urbanistic zonal.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a completărilor solicitate prin adresa nr. ad. 95115/A5/29.12.2021, pe baza Hotărârii nr. 588 din 17 decembrie 2021 privind trimiterea spre reexaminare a proiectului de hotărâre nr. 428/2021 pentru aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferente obiectivului de investiție: „Amenajare zonă locuințe colective”, Municipiul Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 351499 - Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad și solicitarea de modificare a documentației, înregistrate cu nr. 95115 din 16.12.2021 și nr. 7769 din 02.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 03 din 08.02.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
„Amenajare zonă locuințe colective”,
Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,
C.F. nr. 353951 - Arad

Inițiator: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

Proiectant: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – strada Voinicilor;
- la vest – locuințe individuale, locuințe colective;
- la est – locuințe individuale, strada Renașterii;
- la sud – locuințe individuale, strada Ciobanului.

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt cuprinse în UTR nr. 28, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

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

- UTR. nr. 28:
 - regim de construire:
 - funcțiuni predominante: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială;
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR nr. 28;
- **Funcțiunea dominantă:**

- locuire colectivă;
- **Utilizări permise:**
 - spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;
- **Utilizări permise cu condiții:**
Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:
 - construcții financiar-bancare;
 - construcții culturale;
 - construcții de învățământ;
 - construcții de sănătate;
 - construcții sportive;
 - construcții de turism;
 - construcții administrative;
 - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**
Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:
 - extracția cărbunelui;
 - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
 - extracția minereurilor metalifere;
 - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
 - extracția turbei;
 - extracția sării;
 - extracția mineralelor pentru industria chimică;
 - extracția și prelucrarea azbestului;
 - rafinării de țiței;
 - instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
 - termocentrale și centrale nucleare;
 - instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
 - prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
 - instalații pentru produse din azbociment;
 - producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
 - producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
 - obținerea produselor farmaceutice de bază;
 - producerea explozibililor;
 - depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
 - producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
 - producerea hârtiei și cartonului;
 - instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

- Lc** - Zonă locuințe colective;
- Cr** - Căi de comunicație rutieră;
- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;
- PG** - Platforme gospodărire comunală.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

Parcarea se va face în interiorul lotului.

Nu se va accepta parcarea pe spațiile publice.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese :

În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

Operațiunile propuse prin regulamentul local de urbanism, se vor realiza ulterior aprobării planului urbanistic zonal. Accesul se realizează prin intermediul unei alei carosabile, cu prospect minim de 7,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul facil al autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor

realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înainte autorizării construcțiilor, locuințelor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 388 din 27.02.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
„Amenajare zonă locuințe colective”,
Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,
C.F. nr. 353951 - Arad

- beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

Parcelele propuse pentru refuncționalizare se identifică prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad și constituie proprietatea privată a SAS LAURA, ECEA GEORGE-CRISTIAN, ECEA KINGA, RUSU ANDREI-GIGI, CENTRUL MEDICAL DR. VARGA S.R.L., PETCU SILVIU-SANDU, PETCU LAURA-DANIELA, TOMUȚA FLORIN-MARIUS, TOMUȚA SIMONA, BELEAN STELIAN-MIRCEA, BELEAN ZOIȚA, MAGER CĂLIN-MARIUS, MAGER DANIELA-VIOLETA, BUPTE MIRCEA-CONSTANTIN, BUPTE IULIANA, ONICA VALERIU-LIVIU, RACOLȚA KARINA ALEXIA, IVAN GEORGIANA-LINDA, CRIȘAN SORIN-LAURENȚIU, CRIȘAN ELENA, BOTAȘ RAMONA-LILIANA, JUDEA RAMONA-MIRELA, JUDEA SORIN-FLORIN, JUDEA RAUL-COSMIN, DRĂGOI VLAD-FLORIN, DRĂGOI ALINA-RENATA, ȘOD DORU, ȘOD RODICA-DORINA, ARMAS IOAN, SEMLECAN CARMEN-MIHAELA, ISAC DENIS-LUCIAN, ISAC ANA-MARIA-VALENTINA, HONCERIU ADRIAN-CONSTANTIN, NICODIN-IGREȚ RAUL, CIOBANU ROXANA-LARISA, respectiv S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 3.030,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25864 din 31.03.2021, respectiv completările înregistrate cu nr. 54429 din 12.07.2021 de către S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

- raportul de specialitate nr..... / A5 / întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. / A5 /, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 388/27.02.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- realizarea unei zone privind „Amenajare zonă locuințe colective”, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad.

Funcțiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiune de locuire colectivă, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - locuire colectivă;
- **Utilizări permise:**
 - spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;
- **Utilizări permise cu condiții:**
Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:
 - construcții financiar-bancare;
 - construcții culturale;
 - construcții de învățământ;
 - construcții de sănătate;
 - construcții sportive;
 - construcții de turism;
 - construcții administrative;
 - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**
Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:
 - extracția cărbunelui;
 - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
 - extracția minereurilor metalifere;
 - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
 - extracția turbei;
 - extracția sării;
 - extracția mineralelor pentru industria chimică;
 - extracția și prelucrarea azbestului;
 - rafinării de țiței;
 - instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
 - termocentrale și centrale nucleare;
 - instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
 - prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
 - instalații pentru produse din azbociment;
 - producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
 - producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
 - obținerea produselor farmaceutice de bază;
 - producerea explozibililor;
 - depozitarea de deșuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
 - producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
 - producerea hârtiei și cartonului;
 - instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

- Lc** - Zonă locuințe colective;
- Cr** - Căi de comunicație rutieră;

- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;
- PG** - Platforme gospodărire comunală.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

Parcarea se va face în interiorul lotului.

Nu se va accepta parcarea pe spațiile publice.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese :

În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

Se propune unificarea celor 3 loturi existente în vederea comasării celor 2 accese existente în unul singur, dar fără a se aduce modificări racordurilor existente. În urma alipirii loturilor, toate construcțiile existente și propuse vor avea asigurat accesul carosabil direct din drumul public, prin intermediul unei alei semicarosabile, cu prospect minim de 5,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul facil al autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

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

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

P R I M A R
Călin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Amenajare zonă locuinţe colective”,
Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,
C.F. nr. 353951 - Arad

- beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în partea sud-estică a intravilanului Municipiului Arad, adiacent străzii Voinicilor, într-o subzonă predominant rezidenţială.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare se identifică prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad şi constituie proprietatea privată a SAS LAURA, ECEA GEORGE-CRISTIAN, ECEA KINGA, RUSU ANDREI-GIGI, CENTRUL MEDICAL DR. VARGA S.R.L., PETCU SILVIU-SANDU, PETCU LAURA-DANIELA, TOMUŢA FLORIN-MARIUS, TOMUŢA SIMONA, BELEAN STELIAN-MIRCEA, BELEAN ZOIŢA, MAGER CĂLIN-MARIUS, MAGER DANIELA-VIOLETA, BUPTE MIRCEA-CONSTANTIN, BUPTE IULIANA, ONICA VALERIU-LIVIU, RACOLŢA KARINA ALEXIA, IVAN GEORGIANA-LINDA, CRIŞAN SORIN-LAURENŢIU, CRIŞAN ELENA, BOTAŞ RAMONA-LILIANA, JUDEA RAMONA-MIRELA, JUDEA SORIN-FLORIN, JUDEA RAUL-COSMIN, DRĂGOI VLAD-FLORIN, DRĂGOI ALINA-RENATA, ŞOD DORU, ŞOD RODICA-DORINA, ARMAS IOAN, SEMLECAN CARMEN-MIHAELA, ISAC DENIS-LUCIAN, ISAC ANA-MARIA-VALENTINA, HONCERIU ADRIAN-CONSTANTIN, NICODIN-IGREŢ RAUL, CIOBANU ROXANA-LARISA, respectiv S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. şi măsoară o suprafaţă totală de 3.030,00 mp.

Situaţia existentă

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt cuprinse în UTR nr. 28, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Prin documentaţia PUZ şi RLU se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351599 – Arad, C.F. nr. 353951 – Arad, în vederea construirii unei zone cu locuinţe colective, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

În incinta reglementată se află deja două construcţii având funcţiunile de locuire colectivă, birouri, spaţii comerciale. Regimul de înălţime al acestor clădiri este de P+2E+M, numărul total de apartamente existente fiind de 21 de apartamente şi un spaţiu comercial amplasat la parterul imobilului.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – strada Voinicilor;
- la vest – locuinţe individuale, locuinţe colective;
- la est – locuinţe individuale, strada Renaşterii;
- la sud – locuinţe individuale, strada Ciobanului.

Funcțiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiune de locuire colectivă, cu acces din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacent laturii nordice a terenului.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - locuire colectivă;
- **Utilizări permise:**
 - spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;
- **Utilizări permise cu condiții:**

Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:

 - construcții financiar-bancare;
 - construcții culturale;
 - construcții de învățământ;
 - construcții de sănătate;
 - construcții sportive;
 - construcții de turism;
 - construcții administrative;
 - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**

Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:

 - extracția cărbunelui;
 - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
 - extracția minereurilor metalifere;
 - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
 - extracția turbei;
 - extracția sării;
 - extracția mineralelor pentru industria chimică;
 - extracția și prelucrarea azbestului;
 - rafinării de țiței;
 - instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
 - termocentrale și centrale nucleare;
 - instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
 - prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
 - instalații pentru produse din azbociment;
 - producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
 - producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
 - obținerea produselor farmaceutice de bază;
 - producerea explozibililor;
 - depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
 - producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
 - producerea hârtiei și cartonului;
 - instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

- Lc** - Zonă locuințe colective;
- Cr** - Căi de comunicație rutieră;
- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;

PG - Platforme gospodărire comunală.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

Parcarea se va face în interiorul lotului.

Nu se va accepta parcare pe spațiile publice.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese :

În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

Se propune unificarea celor 3 loturi existente în vederea comasării celor 2 accese existente în unul singur, dar fără a se aduce modificări racordurilor existente. În urma alipirii loturilor, toate construcțiile existente și propuse vor avea asigurat accesul carosabil direct din drumul

public, prin intermediul unei alei semicarosabile, cu prospect minim de 5,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul facil al autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

| N r. cr t. | Organisme centrale/teritoriale interesate | Nr. și data aviz | Valabilitate aviz |
|------------|--|----------------------|-------------------|
| 1 | S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad | 310943386/20.05.2020 | 27.02.2022 |
| 2 | Compania de Apă Arad S.A. | 9232/12.06.2020 | - |
| 3 | Delgaz Grid SA | 213116729/30.06.2021 | 30.06.2022 |
| 4 | Agenția pentru Protecția Mediului Arad | 3989/17.03.2021 | - |
| 5 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I. | 925709/18.08.2020 | - |
| 6 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C. | 925710/ 18.08.2020 | - |
| 7 | MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier | 190261/21.08.2020 | - |
| 8 | PMA, Comisia pentru eliberarea autorizației/acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare | 7323/Z1/17.02.2021 | - |
| 9 | PMA, Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre | 31661/Z1/28.05.2020 | |
| 10 | O.C.P.I. Arad | PV 1850/2021 | - |
| 11 | Autoritatea Aeronautică Civilă Română | 14267/895/16.07.2020 | 16.07.2021 |
| 12 | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad | 267/03.06.2020 | - |
| 13 | TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. | 130/23.05.2020 | - |

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

.....

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

ROMÂNIA
 Județul Arad
 Primăria Municipiului Arad
 Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20, înregistrată cu nr. 25864 din 31.03.2021, respectiv nr. 54429 din 12.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 16 din 31.08.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent:
 „Amenajare zonă locuințe colective”,
 Mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21/B, 21/C,
 pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 351499 – Arad, C.F. nr. 351559 – Arad,
 C.F. nr. 353951 - Arad

Inițiator: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

Proiectant: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nicoleta Laura M. DINULESCU-IOANA, pr.nr. 60/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – strada Voinicilor;
- la vest – locuințe individuale, locuințe colective;
- la est – locuințe individuale, strada Renașterii;
- la sud – locuințe individuale, strada Ciobanului.

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt cuprinse în UTR nr. 28, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

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

- UTR. nr. 28:
 - regim de construire:
 - funcțiuni predominante: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială;
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR nr. 28;
- **Funcțiunea dominantă:**
 - locuire colectivă;

- **Utilizări permise:**
 - spații comerciale și prestări servicii, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, căi de comunicație;
- **Utilizări permise cu condiții:**
Activități permise cu condiția elaborării P.U.Z.:
 - construcții financiar-bancare;
 - construcții culturale;
 - construcții de învățământ;
 - construcții de sănătate;
 - construcții sportive;
 - construcții de turism;
 - construcții administrative;
 - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**
Orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009:
 - extracția cărbunelui;
 - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
 - extracția minereurilor metalifere;
 - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
 - extracția turbei;
 - extracția sării;
 - extracția mineralelor pentru industria chimică;
 - extracția și prelucrarea azbestului;
 - rafinării de țiței;
 - instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
 - termocentrale și centrale nucleare;
 - instalații pentru reproducerea combustibilului nuclear iradiant;
 - prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
 - instalații pentru produse din azbociment;
 - producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
 - producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
 - obținerea produselor farmaceutice de bază;
 - producerea explozibililor;
 - depozitarea de deșuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
 - producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
 - producerea hârtiei și cartonului;
 - instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

Zonificare funcțională:

- Lc** - Zonă locuințe colective;
- Cr** - Căi de comunicație rutieră;
- Cp** - Căi de comunicație pietonală;
- Sp** - Spații plantate – zone verzi amenajate;
- PG** - Platforme gospodărire comunală.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 35,00%;
- CUT maxim admis: 1,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+4E, înălțimea maximă a obiectivului 20,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 14267/895/16.07.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Zona edificabilă se va delimita astfel:

- limita NE – retragere 62,00 m față de strada Voinicilor;
- limita NV – retragere 2,00 m;
- limita SV – retragere 2,00 m;
- limita SE – retragere 2,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile HGR 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism:

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- spațiu comercial existent – 2% din 3.030,00 mp = 60,60 mp;
- 45 apartamente a câte 3 persoane fiecare – 45 apartamente x 3 persoane x 2 mp = 270,00 mp.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.

Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.

Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60 mp.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial cu suprafață mai mică de 200,00 mp;
- 1 loc de parcare/apartament: 45 apartamente x 1 loc de parcare = 45 locuri de parcare.

Rezultă un număr minim necesar de 47 locuri de parcare.

Parcarea se va face în interiorul lotului.

Nu se va accepta parcarea pe spațiile publice.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese :

În momentul actual, loturile identificate prin C.F. nr. 351499 – Arad, respectiv C.F. nr. 351559 – Arad au acces direct din strada Voinicilor, iar lotul identificat prin C.F. nr. 353951 – Arad nu are acces direct.

Se propune unificarea celor 3 loturi existente în vederea comasării celor 2 accese existente în unul singur, dar fără a se aduce modificări racordurilor existente. În urma alipirii loturilor, toate construcțiile existente și propuse vor avea asigurat accesul carosabil direct din drumul public, prin intermediul unei alei semicarosabile, cu prospect minim de 5,50 m, ce asigură posibilitatea organizării circulației pe 2 sensuri de mers și asigură totodată accesul facil al autospecialelor de intervenție. Modul de rezolvare propus pentru configurarea circulațiilor și parcajelor permite întoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 388 din 27.02.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

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

Inițiatorii documentației – 8IMO HOUSE RESIDENCE

Amplasament – municipiul Arad, str.Voinicilor nr.21,21B și str.Renașterii nr.54-56

Proiectant - SC GEOMETRICA SRL, arh.RUR Dinulescu N.L., proiect nr.60/2020

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa nr. 19908/17.03.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 13.04.2020;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 13.04.2020 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 30.04.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 66747/17.09.2020, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 06.10.2020;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 06.10.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 20.10.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Renașterii nr.48, 50, 52, 54, 56, 58 str.Ciobanului nr.14-16, 18, 20, str.Voinicilor nr. 21A și 21B, 23, 24A, 25, 27.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl.Miculit Danut Gh. la data de 15.10.2020 și Muresan Ioan la data de 26.10.2020.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.74505/15.10.2020, avocat Ioja Mirela -Paula reprezentant al Miculiță Dănuț Gheorghe și Miculiță Emilia cu domiciliul în Arad str.Renașterii nr.56, Pop Dumitru și Norica cu domiciliul în Arad str.Renașterii nr.54, Nădăban Sorin și Laura cu domiciliul în Arad str.Renașterii nr.58 formulează următoarea contestație:

“ Arătăm că, subsemnații avem calitatea de proprietari vecini ai imobilului care urmează să fie construit. Raportat la calitatea noastră ni s-a solicitat de către beneficiari să ne exprimăm acordul cu privire la ridicarea unei construcții având regim de înălțime P+2+Mansardă. Prin urmare, acordul nostru a fost exprimat în cuprinsul unui înscris sub semnătură privată cu privire la ridicarea unei construcții cu regim de înălțime P+2+M.

Ulterior studierii documentației de urbanism am sesizat că, beneficiarii au propus ridicarea unei clădiri având regim de înălțime P+4E+Er, nesocotind astfel acordul dat de către subsemnații pentru regimul de înălțime P+2+M.

Menționăm că, beneficiarii nu ne-au înmănat un exemplar al acordului semnat sub semnătură privată și că beneficiarii sunt singurii deținători ai acestui document. Din informațiile pe care le deținem cunoaștem că acest document se află în posesia d-lui Mița Isac, care refuză să ne înmâneze o copie a documentului.

Solicităm altfel, ca beneficiarii să depună înscrisul sub semnătură privată care atestă acordul subsemnaților cu privire la regimul de înălțime al clădirii ce urmează să fie construită, astfel cum a fost dat de către subsemnații.

Față de cele mai sus arătate, apreciem că, am fost induși în eroare de către beneficiari prin prezentarea unei situații distincte față de situația reală urmărită de către aceștia și solicităm respingerea propunerii formulată de către beneficiari, întrucât aceasta încalcă acordul dat de către subsemnații și nu există un alt acord dat pentru construcția unei clădiri cu regimul de înălțime propus de către beneficiari”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 16.10.2020.

Prin adresa înregistrată cu nr.75630/20.10.2020 avocat Ioja Mirela -Paula reprezentant al Miculiță Dănuț Gheorghe și Miculiță Emilia cu domiciliul în Arad str.Renașterii nr.56, Pop Dumitru și Norica cu domiciliul în Arad str.Renașterii nr.54, Nădăban Sorin și Laura cu domiciliul în Arad str.Renașterii nr.58 depune completare la contestația înregistrată cu nr.74505/15.10.2020: “ Înțelegem să atașăm în dovedirea celor arătate tabelul nominal cu acordul

vecinilor privind efectuarea unor lucrări de construire a locuinței colective în regim de înălțime P+2+M.

Prin urmare, astfel cum se poate observa din cuprinsul documentului atașat prezentei, acordul vecinilor a fost acordat pentru ridicarea unei clădiri având regim de înălțime P+2+M.

Față de cele de mai sus arătate și față de cele arătate în cuprinsul contestației înregistrate solicităm respingerea propunerii formulată de către beneficiari, întrucât acesta încalcă acordul dat de către vecini.”

Este atașat un tabel nominal cu acordul vecinilor privind efectuarea unor lucrări de construirea locuinței colective în regim de înălțime P+2+M și împrejmuire semnat de 7 persoane cu domiciliul în mun.Arad str Renasterii nr.54, 56,58, Ciobanului nr.18, Voinicilor nr.25, Horia nr.4 bl.H10.

Sesizarea împreună cu tabelul anexat a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 23.10.2020.

Prin adresa înregistrată cu nr.76875/26.10.2020 dl.Mureșan Ioan cu domiciliul în Arad str.Ciobanului nr.14-16 își exprimă părerea “vizavi de această intenție de a mai construi și alte blocuri de locuit în acest cartier fără nici un temei de arhitectură, în acest cartier bine structurat arhitectonic.

- După câte știu eu zona Micălaca veche are regim aprobat prin PUG și ăla modificat, nu făcut conform legii cu consultarea tuturor cetățenilor ci prin adăugarea la PUG din 1996-2000 a unor Hotărâri a Consiliului Municipal o dată la 5 ani.

- Dacă actualul PUG modificat prevede P+2+M și au fost păcăliți cei care au acceptat, eu sunt de părere să se pună stop și să se rezolve acea perdea de intimitate și să dispară munții cei de moloz și pământ rezultați în urma construirii acestor blocuri P+2+M...

-Ne distrugeți toate intimitățile celor băștinași și care probabil suntem și puțin conservatori, pentru că nu numai cerem, mai și lucrăm în grădini și am avut intimitatea noastră....

-Construiți! Nu am dorința progresului dar acolo unde se poate face, fără să supărați pe alții....”

.....

Sesizarea a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 30.10.2020.

Prin adresa înregistrată cu nr.79150/02.11.2020 inițiatorii documentației, prin avocat Chișbora Călina Ada, formulează următorul răspuns:

“În data de 19.10.2020 ne-a fost comunicată contestația formulată de către Miculiță Dănuț Gheorghe, Miculiță Emilia, Pop Dumitru, Pop Norica, Nădăban Sorin și Nădăban Laura. Singurul motiv indicat prin contestația formulată este ipoteza că am fi nesocotit acordul dat de contestatari. Susținerile lor sunt nefondate și eronate deoarece acordul la care fac trimitere nu face parte din documentația depusă pentru PUZ -Amenajare zonă locuințe colective, amplasament: Mun Arad, str.Voinicilor nr.21, 22B, str.Renasterii nr.54-56, identificat prin CF:351499, 351559, 353951 Arad.

Este adevărat că am solicitat un acord pentru un proiect cu regimul de înălțime P+2+M, înălțimea clădirii în cauză fiind de 15m. Contestatorii și-au exprimat acordul pentru acest regim de înălțime. Acest acord însă nu a fost utilizat deoarece am renunțat la proiectul respectiv.

Având în vedere că imobilele se află într-o zonă mixtă cu locuințe colective și în vecinătatea imobilelor se regăsesc clădiri P+6+Eretras, am hotărât să întocmim un proiect în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare în zonă. În consecință, am întocmit documentația pentru PUZ-ul indicat mai sus. Subliniem faptul că pentru acest demers nu am folosit acordul semnat de contestatori. Mai mult, conform prevederilor legale în vigoare, documentația depusă nu trebuie să conțină acordul proprietarilor imobilelor vecine.

În etapa de aprobare a PUZ-ului autoritățile administrației publice locale informează proprietarii afectați de propunerile din PUZ, aceștia având posibilitatea să formuleze observații

cu privire la propunerile respective. Prin contestația formulată, aceștia nu au formulat observații la documentație și nici nu au indicat nereguli ci au făcut trimitere la un document care nu are nici o legătură cu documentația depusă.

Propunerea noastră din documentația contestată nu le afectează dreptul de proprietate. Zona în cauză este o zonă mixtă cu locuințe colective, în vecinătate se află clădiri cu regimul de înălțime P+6+Eretras. De asemenea, documentația conține avize și studii care atestă faptul că dreptul lor de proprietate nu va fi afectat. Am efectuat inclusiv un studiu de însorire din cuprinsul căruia rezultă că propunerea noastră nu afectează nici sub aspectul umbririi proprietatea contestatorilor.

Mai mult, imobilele au fost cumpărate de la contestatorii Miculiță Dănuț Gheorghe, Pop Dumitru și Pop Eleonora, care la acea dată ne-au prezentat terenurile ca fiind de investiție pentru construirea de locuințe colective, prețurile solicitate de contestatori și achitate de noi pentru aceste terenuri sunt în mod evident la valoarea de piață pentru terenuri de investiție. Nu în ultimul rând subliniem faptul că acești contestatori și-au exprimat acordul pentru o clădire cu înălțime de 15m, înălțime apropiată de cea propusă în documentația acum contestată.

În concluzie, contestația formulată de Miculiță Dănuț Gheorghe, Miculiță Emilia, Pop Dumitru, Pop Norica, Nădăban Sorin și Nădăban Laura este nefondată. Aceștia nu au indicat nereguli ale PUZ și RLU Amenajare zonă locuințe colective, amplasament: mun.Arad str.Voinicilor nr.21, 21B, str. Renașterii nr.54-56 și nu au probat vreo încălcare a dreptului lor de proprietate. Întreaga contestație este întemeiată pe un act care nu are legătură cu documentația întocmită pentru PUZ și RLU amenajare zonă locuințe colective, amplasament: mun.Arad str.Voinicilor nr.21, 21B, str.Renașterii nr.54-56.

În aceste condiții, vă solicităm să respingeți contestația formulată de Miculiță Emilia, Pop Dumitru, Pop Norica, Nădăban Sorin și Nădăban Laura și să aprobați documentația depusă de societatea noastră pentru PUZ și RLU amenajare zonă locuințe colective, amplasament: mun.Arad str.Voinicilor nr.21, 21B, str.Renașterii nr.54-56.”

Prin adresa înregistrată cu nr. 80632/05.11.2020 inițiatorii documentației, prin avocat Chișbora Călina Ada, formulează următorul răspuns la sesizarea formulată de dl.Mureșan Ioan:

“Prin sesizarea depusă, dl.Mureșan Ioan nu a formulat observații la documentație și nici nu a indicat nereguli ale documentației pentru PUZ.

Prin sesizarea depusă, dl.Mureșan Ioan confirmă starea de fapt conform căreia imobilele se află într-o zonă mixtă cu locuințe colective și în vecinătatea imobilelor se regăsesc locuințe colective, cu mai multe etaje. Vă rugăm să observați că în vecinătate se regăsește inclusiv o clădire P+6+Eretras.

Subscrisa am întocmit un proiect în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare în zonă. Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996, prevede expres la art.31, al.(1) că “autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.”Având în vedere regimul de înălțime mediu din vecinătate, propunerea noastră de P+4+Eretras este în conformitate cu prevederile legale.

Propunerea noastră din documentația contestată nu afectează dreptul de proprietate al dl-ului Mureșan și nici al celorlalți proprietari din zonă.Reiterăm faptul că zona în cauză este o zonă mixtă cu locuințe colective, în vecinătate se află clădiri cu regimul de înălțime P+6+Eretras. De asemenea, documentația conține avize și studii care atestă faptul că nu încălcăm dreptul de proprietate al altor persoane.

În concluzie, sesizarea formulată de dl.Mureșan Ioan este nefondată iar documentația depusă de societatea noastră este în conformitate cu prevederile legale și, implicit, reglementările urbanistice în vigoare în zonă. Pentru aceste motive vă solicităm să aprobați PUZ și RLU Amenajare zonă locuințe colective, amplasament : Mun.Arad, str.voinicilor nr.21, 21B, str.Renașterii nr.54-56. ”

Prin adresa înregistrată cu nr.63692/19.11.2020 elaboratorul documentației transmite următorul răspuns:

“Sesizarea înregistrată cu nr. 66747, 74505/A5/16.10.2020, completată ulterior prin documentele înregistrate cu nr. 75630/A5/23.10.2020 face trimitere la un acord încheiat între inițiatorii PUZ și contestatar care nu face parte din documentația PUZ și RLU aferent depusă în vederea avizării și nu a fost folosit pentru acest demers.

Toți vecinii zonei reglementate cuprinse în documentația PUZ - Amenajare zonă locuințe colective și RLU aferent au fost informați cu privire la intenția inițiatorilor PUZ conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010, documentația fiind în etapa 2 de informare și consultare a populației.

Sesizarea înregistrată cu nr. 76875/A5/30.10.2020 înaintată de dl. Mureșan Ioan nu formulează cu claritate observații sau nereguli cu privire la documentația PUZ - Amenajare zonă locuințe colective. Având în vedere destinația zonei cuprinsă în PUG Municipiul Arad, faptul că în vecinătate se află clădiri cu regim de înălțime P+6E+Eretras cu destinația locuințe colective, precum și regimul mediu de înălțime al construcțiilor din vecinătate, propunerea pentru un regim de înălțime de P+4E+Eretras este în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Incinta reglementată beneficiază de accese, circulații de incintă și parcaje auto dimensionate corespunzător iar zona edificabilă propusă respectă retragerile față de limitele de proprietate prevăzute de legislația în vigoare. Propunerile cuprinse în documentația contestată nu afectează dreptul de proprietate al vecinilor din zonă.”

Correspondența dintre contestatari și inițiatorii documentației a fost transmisă Compartimentului Asistență Juridică la data de 13.11.2020 și Serviciului Juridic Contencios la data de 25.11.2020, în vederea formulării unui punct de vedere.

Prin adresa înregistrată cu nr.66747/04.12.2020 Serviciul Juridic transmite următorul răspuns:

“Având în vedere solicitarea dumneavoastră de expunere a unui punct de vedere cu privire la contestația adresată Primăriei Municipiului Arad de către Miculiță Dănuț Gheorghe, Miculiță Emilia, Pop Dumitru, Pop Norica, Nădăban Sorin, Nădăban Laura prin avocat Ioja Mirela Paula, cu privire la obiectivul - *PUZ Amenajare zona de locuințe colective, pe terenurile SITUATE IN Arad, str. Renașterii, nr. 21, 21/b, 54, - 56*, beneficiar SC 8IMO HOUSE RESIDENCE, vă comunicam următoarele:

- Prin documentația PUZ - *PUZ Amenajare zona de locuințe colective, pe terenurile SITUATE IN Arad, str. Renașterii, nr. 21, 21/b, 54, - 56*, se solicită Consiliului Local al Municipiului Arad promovarea unei documentații având ca obiect realizarea unei locuințe colective în regim de înălțime de P+4+Er. În acest sens a fost emis certificatul de urbanism nr. 388/27.02.2020 prin care sunt stabilite condițiile impuse beneficiarului în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad
- De asemenea, referitor la acordul dat de contestatari este de menționat faptul ca anterior emiterii acestui certificat de urbanism au fost eliberate beneficiarului
- Autorizația de construire nr. 858 din 22/08/2019- "CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+POD (SPATIU COMERCIAL LA PARTER, BIROURI LA ETAJ 1 SI LOCUINTE LA ETAJ 2)"
- Autorizația de construire nr. 1288 din 19/11/2019- "AMENAJARE POD IN TIMPUL EXECUTIEI LUCRARILOR AUTORIZATE CU A.C.nr. 858/22.08.2019"- pentru CF 351559 Arad:
- Autorizația de construire nr. 372 din 21/04/2019- "CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+POD(BIROURI LA PARTER, LOCUINTE LA ETAJ)"
- Autorizația de construire nr. 869 din 22/08/2019- "MODIFICARI INTERIOARE SI AMENAJARE POD-IN TIMPUL EXECUTIEI LUCRARILOR AUTORIZATE IN BAZA A.C. nr.372/21.04.2019", lucrări începute, nerecepționate
- Având în vedere cele de mai sus menționate, apreciem ca beneficiara SC 8IMO HOUSE RESIDENCE, a dorit modificarea temei autorizata prin actele administrative mai sus

menționate, în sensul realizării unui lucrării mai complexe care să de-a o notă urbanistică în concordanță cu clădirile din zonă.

Astfel,

- Potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996 republicată privind aprobarea regulamentului general de urbanism, prevede următoarele:
 - 1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*
- Potrivit art. 32 art. 1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și de urbanism cu completările și modificările ulterioare,
 - (1) *În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:*
- **De asemenea prevederile art. 35 și 37 din Ordinul 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, prevăd:**
 - Art. 25. alin (1) *În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.*
 - **Art. 37 lit. b, alin 2, prevede:** – Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel: *informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea*

În concluzie, apreciem contestațiile formulate de către petenți ca fiind nefondate, deoarece nu au legătura cu documentația de urbanism supusă aprobării.”

Răspunsurile inițiatorilor, elaboratorilor documentației și al Serviciului Juridic cu privire la sesizările înregistrate, au fost transmise contestatarilor, prin e-mail și scrisoare cu confirmare de primire, la data de 07.12.2020.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnatura | Data |
|----------|-----------|----------------|-----------|------------|
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | 23.08.2021 |



ALPHA BANK

Adresa : Sat. Parneaura, Nr.21, Com. Socol

Arad, 17.06.2021
Nr.iesire: 0641

Stimate dle. Isac Denis-Lucian

Spre stiinta: OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE ARAD
Biroul de Carte Funciara Arad

Referitor: Cartea Funciara nr. 351559 Arad

Prin prezenta, Agentia Piata Uta in numele si pe seama ALPHA BANK ROMANIA SA, cu sediul in Bucuresti, Calea Dorobantilor, nr.237B, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/28415/1993, capital social subcris si varsat 958.811.443,20 RON, inregistrata in Registrul institutiilor de credit al Bancii Nationale a Romaniei sub nr.RB-PJR-40-022 din data de 18.02.1999, cod unic 5062063, reprezentata prin Laza Felicia Mirela-Sef Agentie si Nedela Costela Cristina-Ofiter Vanzari Produse Bancare Principal, in calitate de CREDITOR,

in urma solicitarii din data de 28/05/2021 formulata de catre dle. Isac Denis-Lucian suntem de acord rectificarea documentatiei cadastrale respectiv PUZ si RLU-Amenajare zona locuinte colective, pentru imobilul situat in Arad, jud. Arad, str. Voinicilor 21/B, constand in cota parte indiviza de 21/327 din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietatea fortata a tuturor proprietarilor si cota parte indiviza de 58/917 mp din terenul aferent, in proprietate, inscris in Cartea Funciara nr. 351559 Arad, avand nr. Cadastral 351559, proprietatea lui Isac Denis-Lucian si Isac Ana Maria Valentina.

Mentionam ca imobilul descris anterior este grevat de o garantie reala imobiliara (ipoteka), precum si de interdictia de instrainare si de grevare cu sarcini, constituite in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA si intabulate prin incheierea numarul 29539 din data de 11/03/2020 sarcini care nu vor fi afectate de prezentul acord.

Prezentul acord nu constituie si nu va fi interpretat ca o renuntare partiala/totala la garantia(ile) sus-mentionata(e) ori in ceea ce priveste inscrierea acestora in cartea funciara.

Cu stima,

 LAZA FELICIA
Sef Agentie Piata UTA



CRISTINA
Ofiter Vanzari Produse Bancare Principal

ALPHA BANK ROMANIA S.A.
Agentia UTA Arad
Calea Aurel Vlaicu nr. 60-76, Bl. U6, Sc. B, Ap. 17C, 310350 - Arad, jud. Arad, Romania
Tel.: (004 021) 455.6230
Fax: (004 0257) 274 400
E-mail: arb@alphabank.ro

Sediul Central: Calea Dorobantilor nr.237B, 010566, Sector 1, Bucuresti, Romania, Tel.: (004021) 455 9998, Fax: (004021) 231 6570
Cod Unic de Inregistrare: 5062063, Atribut Fiscal: RO, Numar de ordine in Registrul Comertului: J40/28415/1993, RB-PJR-40-022/1999,
Capital social subcris si varsat: 958.811.443,20 RON reprezentand: 32.999.990 USD, 624.653.521,60 RON si 65.999.976,88 EUR

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem dualist

Calea Plevnei nr. 159, Business Garden
Bucharest, clădirea A, etajul 6, sector 6,
București, cod poștal 060013

contact.center@bcr.ro
www.bcr.ro

InfoBCR, număr cu tarif normal apelabil
la: *2227, din rețelele naționale fixe și
mobile Telekom, Orange, Vodafone,
RDS-RCS; +4021.407.42.00, din orice
rețea din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul
Comerțului: J40/90/1991
Înmatriculată la Registrul
Instituțiilor de Credit:
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999
Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidență
a prelucrărilor de date cu caracter
personal sub nr. 3772 - 3776
Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
SWIFT: RNCB RO BU

Nr. 73179 / 18.06.2021

De la: Banca Comerciala Romana S.A. (Banca/BCR)

Catre: Honceriu Adrian Constantin (**Imprumutat**)

Referitor: **acord pentru initiere PUZ**

Urmare solicitarii Dumneavoastra, va comunicam acordul BCR pentru **pentru initiere PUZ pentru imobilul situat in Arad, str. Voinicilor nr. 21/B, jud. Arad, identificat cu nr. cad. 351559, inscris in Cartea Funciara (CF) nr. 351559 a localitatii Arad (Imobilul)**, asupra caruia este instituita conform contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1254/02.04.2020 de catre NP Morariu Patriciu Ion (*Contractul de Ipoteca*), o ipoteca in favoarea BCR pentru garantarea tuturor obligatiilor din Contractul de Credit nr. 20203796250/01.04.2020, cu modificarile si/sau completarile ulterioare (*Contractul de Ipoteca*).

Acordul este valabil numai cu obligatia **Imprumutatului** de a prezenta la Banca, in termen de maximum 15 zile de la finalizarea lucrarilor a documentelor extrasul/extrasele de carte funciara pentru informare aferent/aferente **Imobilului** si care sa evidentieze mentinerea ipotecii si a tuturor sarcinilor constituite in favoarea Bancii.

Prezentul acord este valabil pe o perioada de 12 luni, de la data emiterii acestuia si doar cu respectarea conditiilor mai sus precizate. Dupa expirarea acestui termen este necesara o noua solicitare catre BCR pentru acordul de emiterie PUZ.

Prezenta nu tine loc de acord pentru obtinerea autorizatiei de construire astfel incat in acest sens este necesar a se solicita si obtine un acord expres BCR in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Prezentul document reprezinta un document de creditare in sensul definit prin *Contractul de Credit*.

Banca Comercială Română S.A.¹

Imprumutat si/sau Garant

¹ Se vor insera funcția, numele și semnăturile persoanelor autorizate;

| |
|---------------------------------|
| Banca Transilvania S.A. Cluj |
| Sucursala Arad |
| Nr. 612883 |
| Ziua 14 Luna 06 An 2021 |

ACORD ACTUALIZARE DOCUMENTATIE CADASTRALA

În atenția:

Dlui NICODIN-IGRET RAUL in calitate de Imprumutat si Garant Ipotecar

Referitor la Cererea dvs. inregistrata sub nr. 588784/08.06.2021, în vederea obținerii **acordului cu privire la intocmire/eliberare P.U.Z.**, având ca obiect imobilul situat în loc. Arad, str. Voinicilor, nr. 21/B, et. 1, ap. 5, jud. Arad, cu nr. cadastral 351559-C1-U5, înscris în Cartea Funciara nr. 351559-C1-U5 a localitatii Arad, cu supraf. construita de 84 mp si supraf. utila de 53 mp, compus din living + bucatarie, 2 dormitoare, baie, logie (2,86 mp), balcon (7,18 mp), cu cota parte indiviza de 21,327 din spatiile comune;

- cota parte indiviza teren în proprietate de 58/917 din teren cu supraf. de 917 mp, cu nr. cadastral 351559, înscris în Cartea Funciara nr. 351559 a localitatii Arad;

(**“Imobilul”**), aflat în proprietatea Garantului Ipotecar.

Precizăm că asupra imobilului este constituita o ipoteca imobiliara în favoarea Băncii Transilvania S.A. (**“Banca”**), în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 524/27.08.2020 de Notar Public Todor Dan (**“Contractul de ipotecă”**), accesoriu în garantarea Contractului de credit nr. 539987/27.08.2020 (**“Contractul de credit”**), toate astfel cum au fost modificate si completate prin actele aditionale subsecvente.

BANCA TRANSILVANIA S.A. cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/4155/1993, Registrul Bancar sub nr. P.J.R. 12-019-18.02.1999, CUI RO5022670, reprezentata de Dl. Andrica Bogdan în calitate de Director Sucursala Arad și de Dna. Petrean Adriana în calitate de Director Adjunct Operatiuni Sucursala Arad,

prin prezenta adresa ne exprimam acordul exclusiv pentru intocmire/eliberare P.U.Z., cu conditia:

- în termen de 3 zile de la înregistrarea modificarilor cadastrale în Cartea Funciara, se va pune la dispozitia Bancii, Incheierea de Carte Funciara prin care s-au evidentiat modificarile si Extrasul de Carte Funciara aferent.

Raiffeisen Bank S.A.
Nr. 11129 / 11.06.2021

Catre,
DL. RUSU ANDREI GIGI CNP 1870122023975

ACORD LUCRARI DE MODERNIZARE

Prin prezenta, RAIFFEISEN BANK SA., societate administrata in sistem dualist, persoana juridica romana, cu sediul Clădirea Sky Tower, Calea Floreasca, nr. 246 C, sector 1, Bucuresti nr. de ordine in Registrul Comerțului J40/44/1991, Cod Unic de Inregistrare:361820, Cod de inregistrare în scopuri de TVA: RO361820, numar de inregistrare, in Registrul Bancar .RB-PJR-40-009/1999, autorizata de Banca Nationala a Romaniei (sediul in Bucuresti, sector 3, str. Lipscani nr.25), Capital Social in suma de 1.200 mil. Lei integral varsat, având contul nr. 371130200101 deschis la BNR Centrala-Bucuresti, prin Agentia ARAD....., cu sediul in ARAD, STR. ANDEI SAGUNA, NR. 1-3, reprezentata de DRAICA MIHAELA....., avand functia de DIRECTOR AGENTIE in calitate de creditor ipotecar,

la solicitarea D-lui. Rusu Andrei Gigi CNP 1870122023975, in calitate de Imprumutat si Garant ipotecar in contractul de credit nr. RBRO7695815 / 05.08.2020, ne exprimam acordul pentru ca acesta sa aduca urmatoarele modificari, mentionate in Certificatul de urbanism nr. 388 / 27.02.2020, emis de Primaria Mun. Arad si in Memoriul de prezentare intocmit de Arh. Dinulescu Nicoleta:

- *Amenajare zona locuinte colective;*

Asupra imobilului situat in Mun. Arad, Str. Voinicilor, nr. 21, etaj 2, apt. 4, jud. Arad, identificat cu nr. cadastral 351499-C2-U4 – apartament si 351499 - teren, intabulat in CF nr. 351499-C2-U4 – apartament si 351499 - teren a Mun. Arad, se mentin sarcinile constituite in favoarea Raiffeisen Bank SA pana la rambursarea integrala a creditului si a dobanzilor aferente, pentru a garanta creditul acordat prin contractul de credit nr. RBRO7695815 / 05.08.2020.

Prezentul acord se elibereaza in urmatoarele conditii :

- depunerea la banca a unei copii a autorizatiei de construire (inainte de inceperea lucrarilor) si a dovezii notarii acestei autorizatii in cartea funciara a imobilului;
- depunerea la banca a unei copii a procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor mentionate in Autorizatia de Construire;
- depunerea la banca a unei copii a documentatiei cadastrale care sa cuprinda si lucrarile executate;
- inscrierea lucrarilor executate in Cartea Funciara a imobilului (actualizarea informatiilor din cartea funciara)extinderea ipotecii bancii asupra lucrarilor executate (daca este cazul) .

Raiffeisen Bank S.A. • Administrația Centrală • Clădirea Sky Tower, Calea Floreasca nr. 246 C, sector 1, București • Cod postal 014476 • România • Telefon: +40 21 306 1000 • Fax: +40 21 230 0700 • E-mail: centrala@raiffeisen.ro • www.raiffeisen.ro • C.U.I. 361820 • Număr de înregistrare în Registrul Comerțului J40/44/1991 • Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J40/44/1991 • Număr de înregistrare în Registrul Bancar RB-PJR-40-009/1999 • Decizia ASF nr. A/75/30.01.2014 completată de Decizia ASF nr. A/239/27.03.2014, înregistrată în Registrul Public al ASF sub nr. PJR01INCR/400009 • Cod de înregistrare fiscală RO361820 • Capital Social 1.200 mil Lei • Societate administrată în sistem dualist • Cod BIC RZBRROBU • Raiffeisen Direct: *2000, numar cu tarif normal în rețelele Vodafone, Orange, Telekom Romania Mobile.

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem dualist
Calea Plevnei nr. 159, Business Garden
Bucharest, clădirea A, etajul 6, sector 6,
București, cod poștal 060013

contact.center@bcr.ro
www.bcr.ro
InfoBCR, număr cu tarif normal apelabil
la: *2227, din rețelele naționale fixe și
mobile Telekom, Orange, Vodafone,
RDS-RCS; +4021.407.42.00, din orice
rețea din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul
Comerțului: J40/90/1991
Înmatriculată la Registrul
Instituțiilor de Credit:
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999
Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidență
a prelucrărilor de date cu caracter
personal sub nr. 3772 - 3776
Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
SWIFT: RNCB RO BU

Nr. 75342 / 24.06.2021

De la: Banca Comerciala Romana S.A. (Banca/BCR)

Catre: Sod Rodica Dorina (**Imprumutat**)
Sod Doru (**Garant**)

Referitor: **acord pentru initiere PUZ**

Urmare solicitarii Dumneavoastra, va comunicam acordul BCR pentru **pentru initiere PUZ pentru imobilul situat in Arad, str. Voinicilor nr. 21/B, jud. Arad, identificat cu nr. cad. 351559, inscris in Cartea Funciara (CF) nr. 351559 a localitatii Arad (Imobilul)**, asupra caruia este instituita conform contractului de ipoteca autentificat sub nr. 525/10.02.2020 de catre NP Morariu Patriciu Ion (**Contractul de Ipoteca**), o ipoteca in favoarea BCR pentru garantarea tuturor obligatiilor din Contractul de Credit nr. 20193495159/07.02.2020, cu modificarile si/sau completarile ulterioare (**Contractul de Ipoteca**).

Acordul este valabil numai cu obligatia **Imprumutatului** de a prezenta la Banca, in termen de maximum 15 zile de la finalizarea lucrarilor a extrasului/extraselor de carte funciara pentru informare aferent/aferente **Imobilului** si care sa evidentieze mentinerea ipotecii si a tuturor sarcinilor constituite in favoarea Bancii.

Prezentul acord este valabil pe o perioada de 12 luni, de la data emiterii acestuia si doar cu respectarea conditiilor mai sus precizate. Dupa expirarea acestui termen este necesara o noua solicitare catre BCR pentru acordul de emiterie PUZ.

Prezența nu tine loc de acord pentru obtinerea autorizatiei de construire astfel incat in acest sens este necesar a se solicita si obtine un acord expres BCR in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Prezentul document reprezinta un document de creditare in sensul definit prin **Contractul de Credit**.

Nr. 14267/ 895 din 16 JUL 2020

8IMO HOUSE RESIDENCE SRL

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

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

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ - amenajare zonă locuințe colective, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Voinicilor Renașterii nr. 21, 21/ b, 54-56, CF 351499 Arad, 351559 Arad, 353951 Arad, NC 351499, 351559, 353951, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 35,60 m S față de axa pistei 09 - 27 și la 6502,60 m E față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,19 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'12,46" latitudine N; 21°21'22,98" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

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. 388 din 27.02.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,19 m (111,19 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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



7. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;


8. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

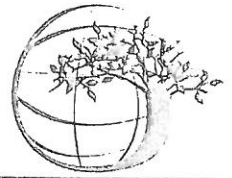
În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

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

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

DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 3989 din 17.03.2021

Ca urmare a notificării adresată de **8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, MITA ISAC, ISAC CAMELIA ANGELICA, DOLEA MIHAI OVIDIU, DOLEA ANDREEA RAMONA** cu sediul în municipiul Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20, jud. Arad, privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Amenajare zonă locuințe colective” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Voinicilor/Renașterii, nr. 21, 21/B, 54-56 județul Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 2283/R/13153 din 22.10.2020, cu completările înregistrate la nr. 14142 din 13.11.2020, nr. 144R/1389 din 01.02.2021, nr. 1593 din 04.02.2021, nr. 1871 din 10.02.2021, 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;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 11.11.2020 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Amenajare zonă locuințe colective” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Voinicilor/Renașterii, nr. 21, 21/B, 54-56, județul Arad, titularii planului - **8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, MITA ISAC, ISAC CAMELIA ANGELICA, DOLEA MIHAI OVIDIU, DOLEA ANDREEA RAMONA**, **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:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea amenajării unei zone de locuințe colective. Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul PUZ este situat în intravilanul Municipiului Arad, adiacent str. Voinicilor, într-o subzonă predominant rezidențială, funcțiunile complementare admise ale zonei fiind cele de spații comerciale și prestări servicii.

Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementată este de 3.030 mp, ea fiind alcatuită din 3 loturi: unul având o suprafață de 500mp (CF nr. 351499), cel de-al II-lea cu o suprafață de 917mp (CF nr. 351559), ambele cu acces din str. Voinicilor și cel de-al III-lea cu o suprafață de 1.613mp (CF nr. 353951).

Pe terenul în cauza se afla deja doua construcții având funcțiunile de locuințe colective, birouri, spații comerciale. Regimul de înălțime al acestor clădiri este de P+2+M

Terenul aparține beneficiarilor– SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL pentru CF nr. 353951 și CF nr. 351559, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA ANDREEA-RAMONA și DOLEA MIHAI-OVIDIU pentru CF nr. 351499

Terenul se învecinează doar cu terenuri cu destinație de locuire, după cum urmează:

- spre Nord: str. Voinicilor
- spre Sud: locuinte individuale
- spre Est: locuinte individuale
- spre Vest: locuinte individuale

Construcții:

Se propune realizarea unui imobil nou cu 24 apartamente, pe lângă cele 2 imobile existente avand regim de înălțime P+2+M, care au în total 21 de apartamente și un spațiu comercial amplasat la parter.

Drumul de incintă:

În interiorul incintei se va amenaja o alee carosabilă cu o lungime de aproximativ 142,5 m și o lățime variabilă între 5,5 m și 7,5 m, care va asigura accesul la imobilele proiectate pe amplasament. Accesul la teren se va face din strada Voinicilor. Aleea carosabila de incintă va fi prevăzută cu rigole deschise pentru dirijarea și evacuarea apelor pluviale spre canalizarea pluviala existenta în zona.

Parcaje

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996. Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament in parte. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza în interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

Se vor asigura un numar total de **46 locuri de parcare** pentru autoturisme

Trotuare:

Accesul pietonal in interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare din pavele asezate pe pat de nisip,

Zonele verzi amenajate:

Conform HGR525/1996, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 2mp/locuitor din suprafata lotului.



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

| BILANT TERITORIAL GENERAL | | | | |
|---------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| TERITORIUL AFERENT | EXISTENT | | PROPOS | |
| | mp | % | mp | % |
| Constructii locuințe colective | 450 | 14,85 | 825 | 27,23 |
| Parcări și platforme de incintă | | | 1.493 | 49,27 |
| Circulații pietonale | | | 215 | 7,10 |
| Platforme gospodărești | | | 32 | 1,05 |
| Zone verzi amenajate | | | 465 | 15,35 |
| Teren in intravilan | 2.580,00 | 85,15 | | |
| TOTAL GENERAL | 3.030,00 | 100,00 | 3.030,00 | 100,00 |

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

Zona ce urmează a fi studiată în cadrul PUZ se afla în intravilanul municipiului Arad, în apropierea complexului rezidențial RED 2 – cu un regim de înălțime P+8E, a locuințelor colective de pe str. Beius cu regim de înălțime P+4E, precum și a locuințelor individuale de pe străzile Voinicilor și Renașterii.

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

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

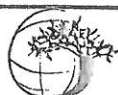
Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale,
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, este propusă extinderea rețelei de apă existentă în imediata vecinătate a amplasamentului;
- apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad prin extinderea rețelei de canalizare a orașului;
- apele pluviale conventional curate (preepurate mecanic cu ajutorul separatorului de hidrocarburi – cu deznisipator încorporat, filtru coalescent și opturator automat) vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă, prin extinderea acesteia;
- alimentarea cu energie electrică a obiectivului se face prin extinderea rețelei existente pe str. Voinicilor
- în zona există rețeaua de distribuție a gazelor naturale pe str. Voinicilor. Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice pe combustibil gazos,
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 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. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate a municipiului Arad.



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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 267/03.06.2020, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3030 mp, zona studiată având o suprafață de 7135 mp. Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementată este de 3.030mp, ea fiind alcătuită din 3 loturi: unul având o suprafață de 500mp (CF nr. 351499), cel de-al II-lea cu o suprafață de 917mp (CF nr. 351559), ambele cu acces din str. Voinicilor și cel de-al III-lea cu o suprafață de 1.613mp (CF nr. 353951), are categoria de folosință curți construcții.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

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

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile 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 municipiului și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât



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

mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se unu procent minim de 2 mp / locuitor spațiu verde, conform HG 525/1996;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;

- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;



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

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 1/20.10.2020 emisă de Alpha Bank, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 11 din 12.05.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 351559 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 351499 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 353951 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Certificat de înregistrare seria B, nr. 3730843 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 925708 din 18.08.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 925710 din 18.08.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 267/03.06.2020, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 310943386/20.05.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil nr. 130/23.05.2020 emis de Telekom România Communications S.A.;
- Aviz de principiu nr. 55/19.05.2020, emis de către Delgaz Grid S.A.;
- Acord C.A. Arad S.A. emis sub nr. 9232 din 12.06.2020;
- Aviz de principiu nr. 31661/Z1/28.05.2020 eliberat de Municipiul Arad – Direcția Edilitară – Serviciul Întreținere și Reparație Căi de Comunicații Terestre,
- Adresa nr. 31661/Z3/12.06.2020 eliberat de Municipiul Arad – Direcția Edilitară – Biroul Spații Verzi Media,
- Aviz de principiu nr. 14267/895 din 10.07.2020, emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz de principiu nr. 190261 din 21.08.2020, emis de către Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Serviciul Rutier;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. GEOMETRICA S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 13823/09.11.2020, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de GNM CJ Arad,
- Punct de vedere nr. 12676/10.12.2020, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de DSP Arad,
- Punct de vedere nr. 63934/A2/08.09.2020 eliberat de Municipiul Arad - Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcției prin care se menționează faptul că în unele evidențe imobilul mai figurează cu adresa: loc. Arad, str. Renașterii, nr. 54-56, jud. Arad
- Punct de vedere nr. 3546 din 22.01.2021 eliberat de Municipiul Arad – Serviciul Deyvoltare Urbană și Protejare Monumente privind regimul de înălțime, ca urmare a analizării studiului de însorire cerut prin Avizul de oportunitate nr. 11 din 12.05.2020
- Notă de ședință nr. 14050 din 11.11.2020 întocmită de reprezentantul APM Arad.



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

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 „Jurnal arădean” din 10.10.2020 și 13.10.2020);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean” din 18.02.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 15.02.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Se va respecta documentația tehnică depusă, normativele și prescripțiile tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.
Orășan Adina**



**ÎNTOCMIT,
Iosif Daci - Florentin**



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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

9232, din 12.06.2020

Către,

SC 8Imo House Residence SRL

Loc. Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20

spre știință:

SC Geometrica SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9232, din 04.05.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Amenajare zonă locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C _____

Beneficiar: SC 8Imo House Residence SRL

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20

Certificat de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Geometrica SRL

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

Notă:

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

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

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

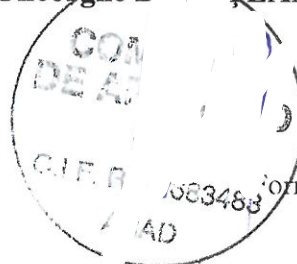
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTELE
Director ge
Ing. Gheorghe B JEAN



Pag. 1 din 2

Formular imprimat față/verso

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

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.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

INTRAR 9232
DATA

15. MAI 2020

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Labor Dăgeș 2, Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIBĂ UE-RO 1684831, ORA 307410/21.02.1991
Capital versat și plătit de 9.270.000 RON
IBAN: RO4241251001100016940001 BIC: RO42

tel: +40 257 270 989
+40 257 270 983
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

5012055/157652020

- 4 MAI 2020

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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ... **PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE**
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ... **ARAD str. VOINICILOR nr. 21, 21B, 21C**
- 1.3. Beneficiar(*1) ... **SC BIM HOUSE RESIDENCE SRL**
- Adresa(*4) ... **ARAD str. COCORILORE nr. 5 ap. 20** Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B.L.C.I. seria nr. CNP
- Identitate agent ec (*4): C.F.R. U.L. **HO142993** cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) ... **60/2020** Elaborator(*1) ... **SC GEOMETRICA SRL**
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) ... **388/2020** Emis de ... **PRIMARIA ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD str. VOINICILOR nr. 21, 21B, 21C

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

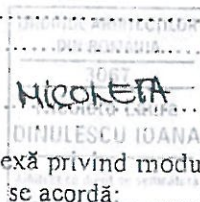
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ark. **DINULESCU-MICONEA**
Lft.



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

AVIZ FAVORABIL










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

g. carcf

*) C.A. ARAD, Director general
ing. Gheorghe Bănățean



LEGENDA:

-  Construcții existente în zona
-  Limita loturi propuse
-  Limita loturi existente
-  Construcții existente în incintă
-  Construcții propuse în incintă
-  Zone verzi amenajate propuse
-  Circulații pietonale propuse
-  Circulații carosabile propuse
-  Platforme gospodăresci propuse

11.01.2021
RAB
ce

POT_{propus} = 35,00%
VCUT_{propus} = 1,40
P_{propus} = 20,00%
P_{propus} (coltas)

CF nr. 34/1991 s-a modificat prin HG nr. 1000/2002
CF nr. 35/1990 s-a modificat prin HG nr. 1000/2002
CF nr. 35/1990 s-a modificat prin HG nr. 1000/2002

Suprafața totală teren, disponibilă și bonificabilă: 2.000,00 mp
Suprafața construită actuală: 1.410,00 mp
Suprafața deservită actuală: 1.340,00 mp
Suprafața construită propusă: 2.000,00 mp
Suprafața deservită propusă: 1.910,00 mp

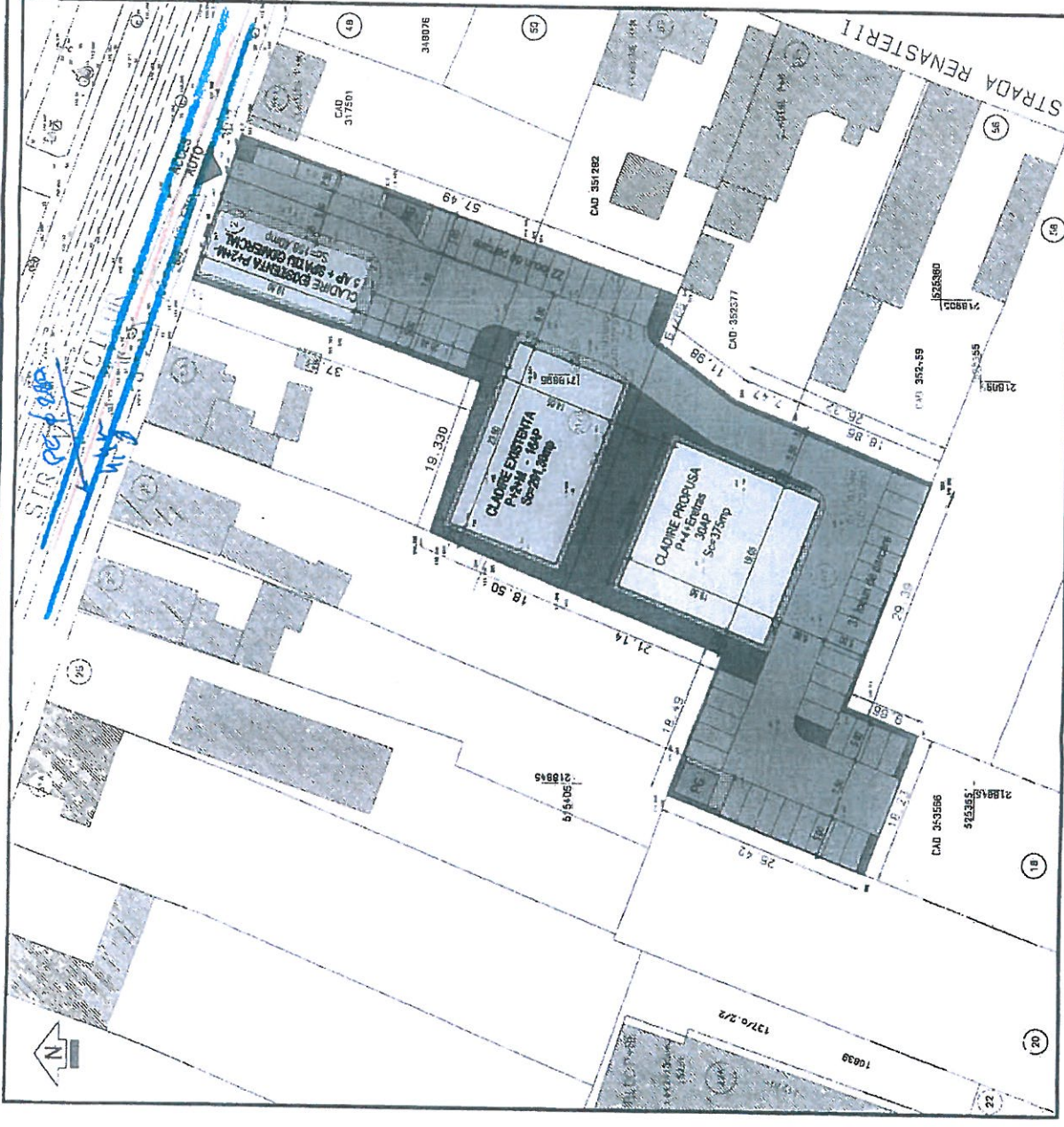
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. *388* din *27.02.2021*

Arhitect *grk*



S.C. GEOMETRICA S.R.L.
Str. Ch. Sirelei, nr. 24, ap. 5, APAD 310034 RD
Județul Cluj, Nr. 0257/21-1400-0722/187092, 0722/727529
www.geometrica.ro, office@geometrica.ro

| | | | |
|------------------|---|-------|---------------|
| DEMETRICA S.R.L. | SCARA: | 1:500 | Abordare 3200 |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU I. S. | | |
| | Arh. DINULESCU I. S. | | |
| Proiect: | IVE | | |
| Adresa constr: | Amad, str. Venetian, nr. 21, 21B, I. Med | | |
| Beneficiar: | S.C. BIMU HOUSE RESIDENCE S.R.L., MIHA ISAC, BIC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA ANDREEA-RAMONA | | |
| Planșe: | PLAN DE SITUATIE | | |
| | | | 01A |

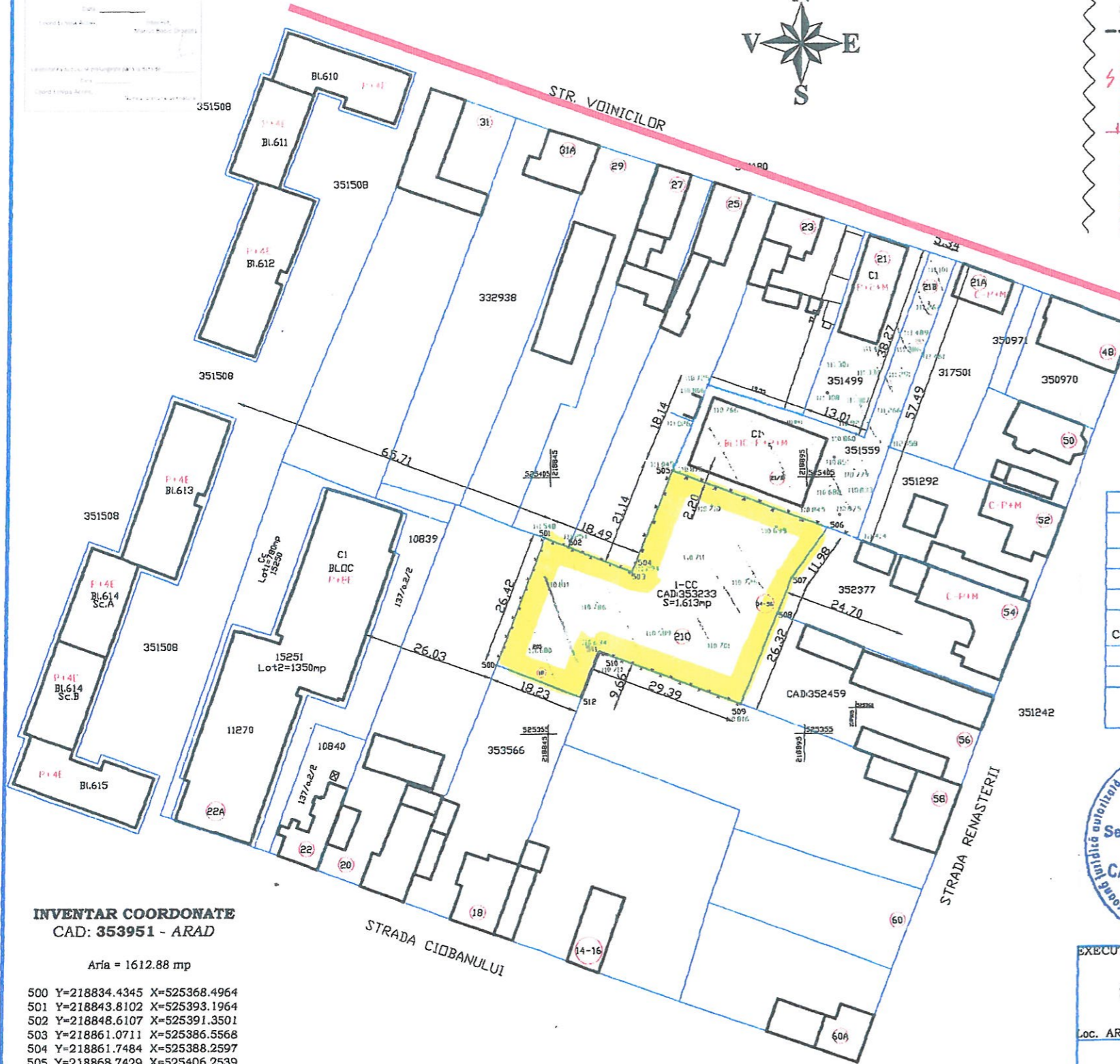


AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE

PLAN DE SITUATIE

U.A.T. ARAD
SCARA: 1:1.000

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--|
| NUMĂR CADASTRAL 353951 | SUPRAFAȚA MĂSURATĂ 1.613 | ADRESA IMOBILULUI LOC. ARAD, STRADA RENASTERII, NR. 54-56 |
| CARTEA FUNCİARĂ NR.: | 353951 | UAT ARAD |



INVENTAR COORDONATE CAD: 353951 - ARAD

Aria = 1612.88 mp

- 500 Y=218834.4345 X=525368.4964
- 501 Y=218843.8102 X=525393.1964
- 502 Y=218848.6107 X=525391.3501
- 503 Y=218861.0711 X=525386.5568
- 504 Y=218861.7484 X=525388.2597
- 505 Y=218868.7429 X=525406.2539
- 506 Y=218899.0780 X=525395.0705
- 507 Y=218892.1445 X=525385.2967
- 508 Y=218889.3961 X=525378.3512
- 509 Y=218882.4583 X=525360.8186
- 510 Y=218858.3650 X=525369.7330
- 511 Y=218854.9070 X=525371.0590
- 512 Y=218851.4820 X=525362.0255

RETEA GAZ L=20m
CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU

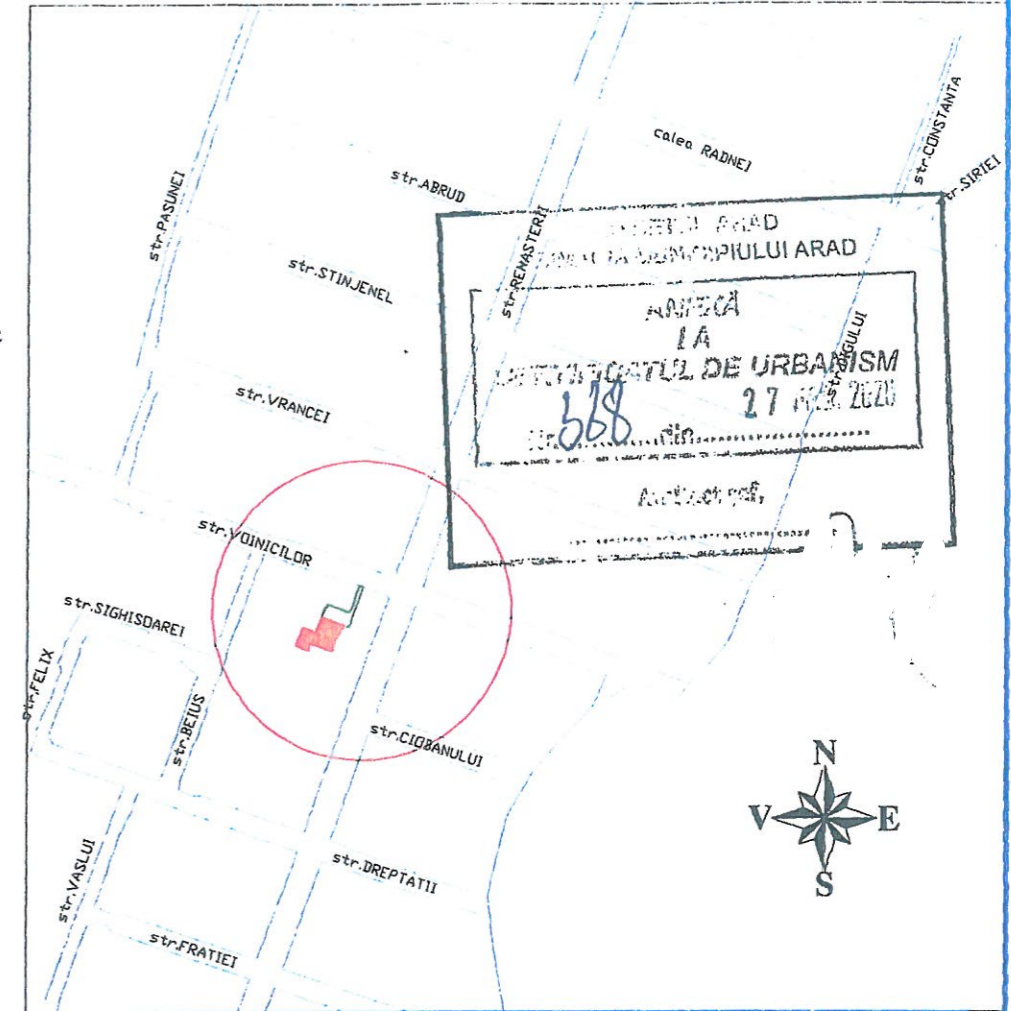
Digitally signed by
CORNEL-CONSTANTIN
DRAGOIU
Date: 2021.06.29
21:22:28 +03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10.000

LEGENDA

- ELEVATIE PUNCT
- MARCAJ PUNCT
- NUMAR PUNCT
- STALP CURENT BETON
- CONSTRUCTII
- PUNCT STATIE
- LIMITA IMOBIL (CONTUR)
- CAMIN CANALIZARE
- CLADIRE IN CONSTRUCTIE
- HIDRANT
- PANOU ELECTRIC
- CAMIN APA
- LINII TRAMVAI
- AER GAZ
- CAMIN PLUVIAL
- CAMIN DIGI
- SEMAFOR



| A. DATE REFERITOARE LA TEREN | | | |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------|
| NUMĂR PARCELĂ | CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ | SUPRAFAȚA (mp.) | MENTIUNI |
| 1 | CURȚI CONSTRUCTII | 1.613 | |
| TOTAL | | 1.613 | |
| B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII | | | |
| COD CONSTRUCTIE | DESTINATIA | SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.) | MENTIUNI |
| C 1 | -- | -- | -- |
| TOTAL | | -- | * |

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 1.613 mp
SUPRAFAȚA DIN ACT = 1.613 mp



| | |
|---|--|
| EXECUTAT DE: S.C. "CADASTRU & TOPO" S.R.L. Loc. ARAD, Tel: 0742/069792 | BENEFICIAR: S.C. SIMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. ARAD, STR. COCORILOR, NR. 5 PR NR 36 / 2019 |
| MASURAT AVRAM C.C. PROIECTAT AVRAM C.C. STEREO 1970 | SCARA 1:10.000 1:1.000 DATA FEB. 2020 |

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC ARAD, STRADA RENASTERII, NR. 54-56
INSCRIS IN CF 353951 - ARAD, CAD: 353951.



- LEGENDA:**
- Constructii existente in zona
 - Limita loturi propuse
 - Limita loturi existente
 - Constructii existente in incinta
 - Constructie propusa in incinta
 - Zone verzi amenajate propuse
 - Circulatii pietonale propuse
 - Circulatii carosabile propuse
 - Platforme gospodaresti propuse
 - Acces auto propus

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Miha, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Miha-Ovidiu
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp
 Suprafata construita existenta= 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp
 Suprafata construita propusa= 824,70mp
 Suprafata desfasurata propusa= 844,60mp
 Suprafata zone verzi amenajate= 400mp

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 38 din 27 FEB. 2020
 Arhitect: [Signature]



S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | |
|-------------|----------------------|-----------------|
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | februarie 2020 |

| | |
|---|-------------------|
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | NR. PROIECT |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | 60/2020 |
| Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., MITA ISAC, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | FAZA: C.U. |
| Plansa: PLAN DE SITUATIE | NR. PLANSA 01A |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE

RETEA GAZ L=20m
 CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
 Digitally signed by CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
 Date: 2021.06.29 21:22:05 +0300



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

8IMO HOUSE RESIDENCE SRL

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

213116729, 6/30/2021

Stimate domnule/doamnă 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213090541 din 6/17/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE, IN VEDEREA APROPBARII IN C.L.M. Arad** din localitatea ARAD , strada Voinicilor 21/21B/54, numarul 21/21B/54 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui**

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta

contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

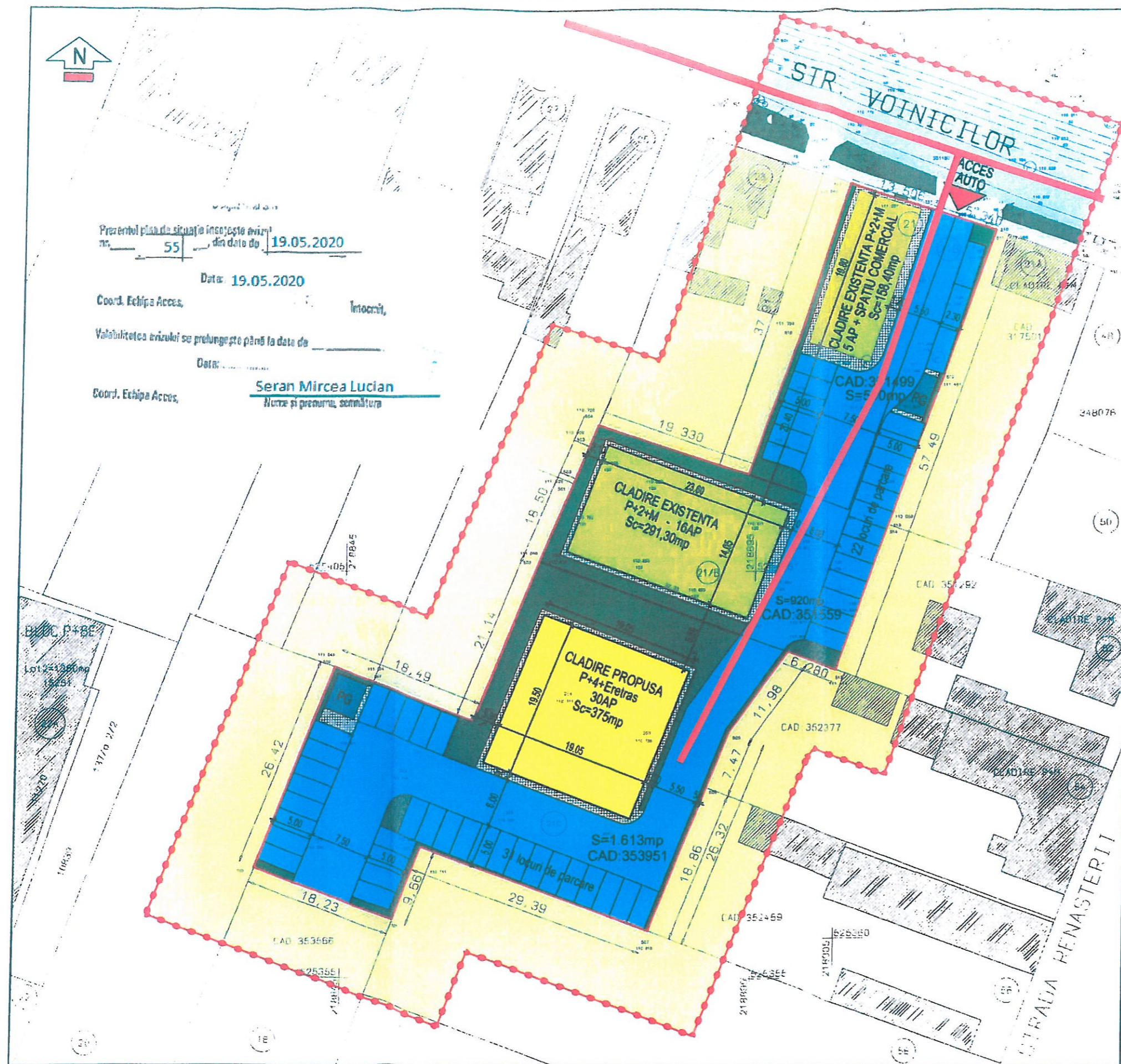
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 6/30/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager / acordare



Prezentul plan de situație încorporează avizul nr. 55 din data de 19.05.2020

Data: 19.05.2020

Coord. Echipa Acces, _____

Intocrit, _____

Validitatea avizului se prelungește până la data de _____

Data: _____

Coord. Echipa Acces, _____

Seran Mircea Lucian
Nume și prenume, semnătura

LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Zona rezidentiala existenta in zona studiate
- Zone verzi amenajate propuse in incinta
- Zone verzi existente in zona studiate
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Circulatii pietonale existente in zona studiate
- Circulatii carosabile propuse in incinta
- Circulatii carosabile existente in zona studiate
- Platforme gospodaresti propuse
- Acces auto propus
- traseu retea gaz

CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Date: 2020.05.19 10:36:06 +03:00

| | |
|--|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |
| CF nr.353951 S=1.613mp, SC BIMMO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351559 S=917mp, SC BIMMO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica, Dolea Andreea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu | |
| Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp | |
| Suprafata construita existenta= 449,70mp | |
| Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp | |
| Suprafata construita propusa= 824,70mp | |
| Suprafata desfasurata propusa= 3.474,60mp | |
| Suprafata zone verzi amenajate= 465mp | |

S.C. GEOMETRICA S.R.L.
Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084
tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970782; 0722 / _____
www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | |
|-------------|----------------------|--------------|
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | TRICA S.R.L. |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:500 |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | martie 2020 |

| | |
|--|---------------------|
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | NR. PROIECT 60/2020 |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | FAZA: P.U.Z. |
| Beneficiar: S.C. BIMMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | ETAPA: AVIZE |
| Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE | NR. PLANSA 03A |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
300207, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr.55,Data. 19.05.2020

Stimate domnule/doamnă 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea:PUZ- Amenajare zona locuinte colective, din localitatea.Arad, StradaVoinicilor,Nr.21,Nr.21B,Nr.21C, județ Arad

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu 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,



Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Seran Mircea Lucian
Manager Racordare



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

Nr. 267/ 03.06.2020

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MIȚA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU, DOLEA ANDREEA RAMONA

Localitatea: Arad, str. Cocorilor, nr.5, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Voinicilor, nr.21, 21/B, 54-56, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

PUZ - AMENAJARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 60/2020

Proiectant: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 1045/03.06.2020; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA CĂRIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

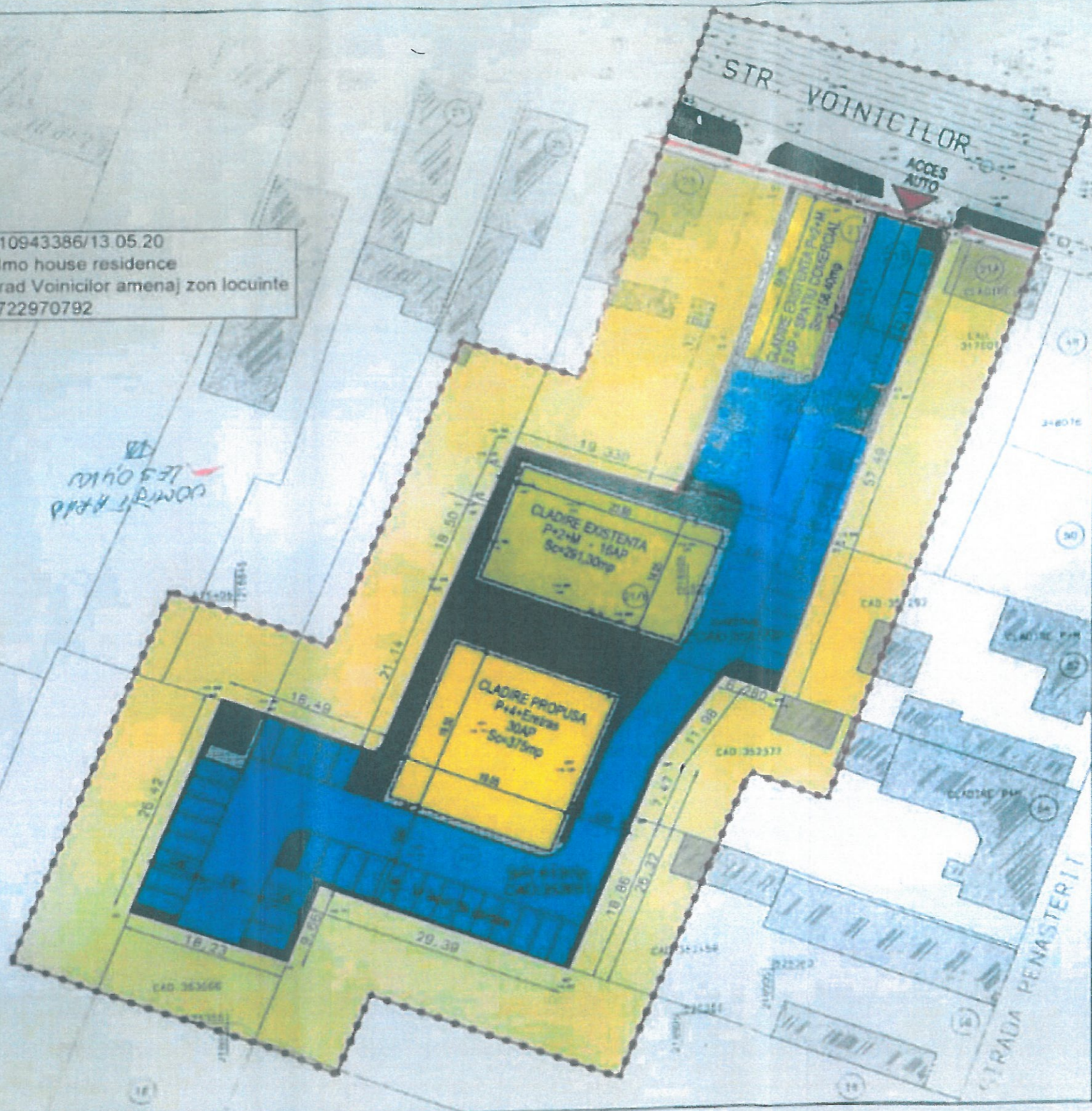


Redactat:As. Hoșga Mirela
Ex. 1/2



310943386/13.05.20
 Bimo house residence
 Arad Voinicilor amenaj zon locuinte
 0722970792

*PROIECT
 P+4+E*



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Zona rezidentiala existenta in zona studiate
- Zone verzi amenajate propuse in incinta
- Zone verzi existente in zona studiate
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Circulatii pietonale existente in zona studiate
- Circulatii carosabile propuse in incinta
- Circulatii carosabile existente in zona studiate
- Platforme gospodaresti propuse
- Acces auto propus

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| POT _{max} = 14,83% | POT _{prop} = 35,00% |
| CUT _{max} = 0,44 | CUT _{prop} = 1,40 |
| M _{max} = 20,00m | P+4+E (retas) |

CF nr. 303651 S=1.613mp, SC BIMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr. 301559 S=917mp, SC BIMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr. 301499 S=500mp, Isar Mita, Isar Camelia-Angelica,
 Dolea Andreea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp
 Suprafata construita existenta = 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta = 1.349,10mp
 Suprafata construita propusa = 824,70mp
 Suprafata desfasurata propusa = 3.474,60mp
 Suprafata zona verzi amenajate = 495mp

S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, et. 5, ARAD 310084 RD
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

SEF PROIECT: Arh. DINULESCU N.L.
 PROIECTAT: Arh. DINULESCU N.L.
 INTOCMIT: Arh. DINULESCU-I. S.

Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad
 Beneficiar: S.C. BIMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

SCARA: 1:500
 DATA: 13.05.2020
 ETAPA: P.U.Z.
 NR. PLANSA: 03A

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE

CATRE

8IMO HOUSE RESIDENCE SRL

adresa: STRADA Cocorilor, Nr. 5, Ap. 20, Cod postal
310426, Loc. ARAD, Jud. ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 310943386 / 13.05.2020 pentru obiectivul intocmire puz si rlu amenajare zona de locuinte (str voinicilor / renasterii) colective in vederea apr. in clm arad de la adresa: STRADA Voinicilor, Nr. 21, 21b, 54-56, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 351499; TOP:351499;351559;353951;

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 310943386 / 20.05.2020

~~fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
AVIZ FAVORABIL valabil NUMAI PENTRU FAZA PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 388/27.02.2020;

1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;
2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;
3. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.
4. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;
5. Distanța de siguranta masurata în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
6. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
 - Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT ARAD MUNICIPAL asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ; **
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ARAD MUNICIPAL cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ; **
 - 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 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 UO MTJT ARAD MUNICIPAL aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul



Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. 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"

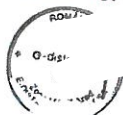
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **1 / 13.05.2020**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **27.02.2022**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

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

Verificat

ISR,
Ticula Eugen



Intocmit,
Huruba Petrica

F03/P-01-11 rev 1



22100003109433861305200000000052

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 925 710
Arad, 18.08.2020



Către,

S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.
Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20

La cererea dumneavoastră cu nr. 925 710 din 21.07.2020, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: AMENAJARE LOCUINȚE COLECTIVE – FAZA PUZ, cu amplasamentul în Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, beneficiar S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., 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.

Întrucât construcțiile nu au subsol, investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind protecția civilă la faza D.T.A.C, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

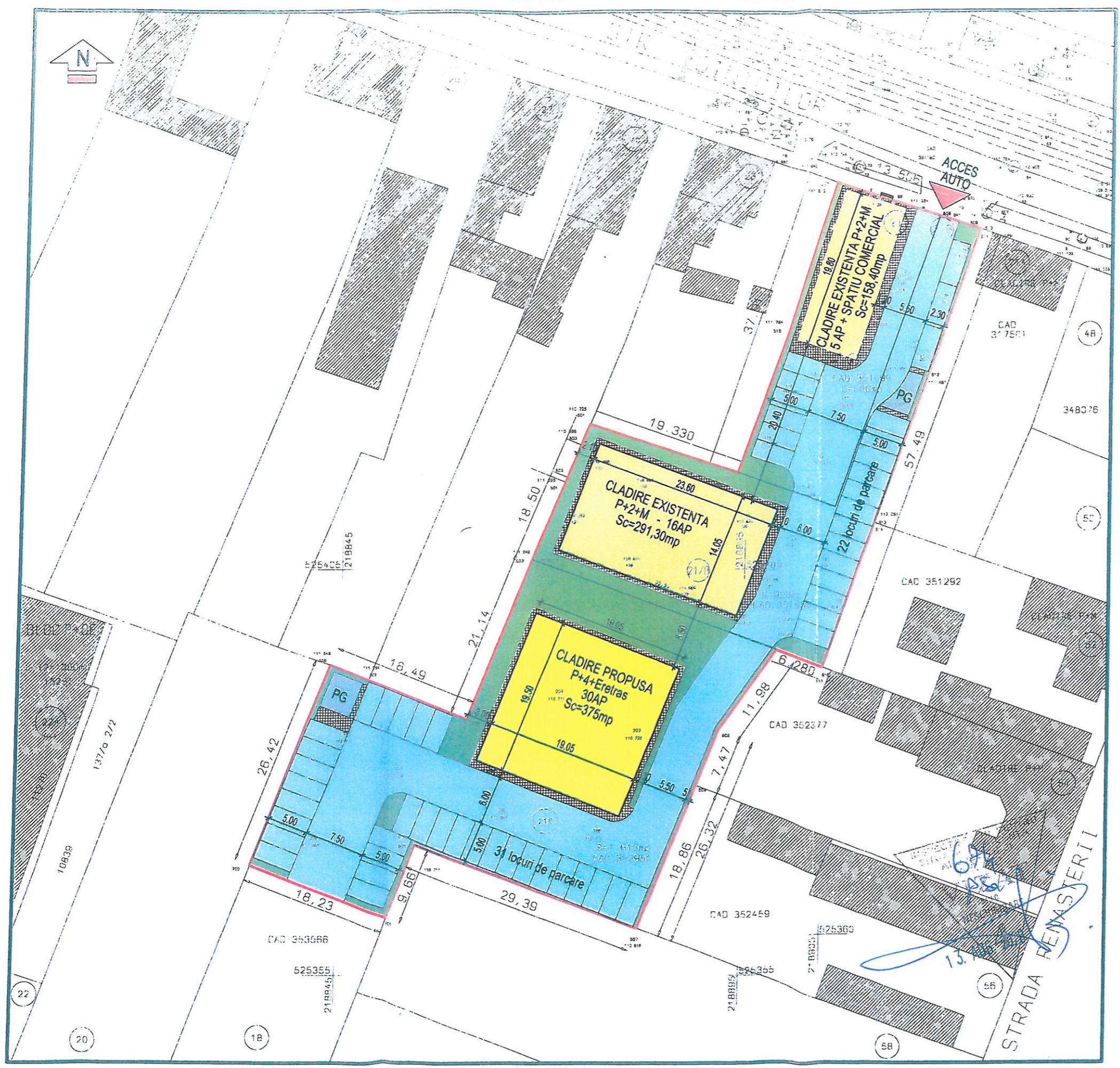
INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel

Cristian-Nicolae GARBĂU



COLONEL PINTESCU
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie



- LEGENDA:**
- Constructii existente in zona
 - Limita loturi propuse
 - Limita loturi existente
 - Constructii existente in incinta
 - Constructie propusa in incinta
 - Zone verzi amenajate propuse
 - Circulatii pietonale propuse
 - Circulatii carosabile propuse
 - Platforme gospodaresti propuse
 - Acces auto propus

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC BIMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC BIMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.039mp
 Suprafata construita existenta= 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp
 Suprafata construita propusa= 824,70mp
 Suprafata desfasurata propusa= 2.849,60mp
 Suprafata zone verzi amenajate= 400mp

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 588 din 27 FEB 2020
Anexa nr. 12

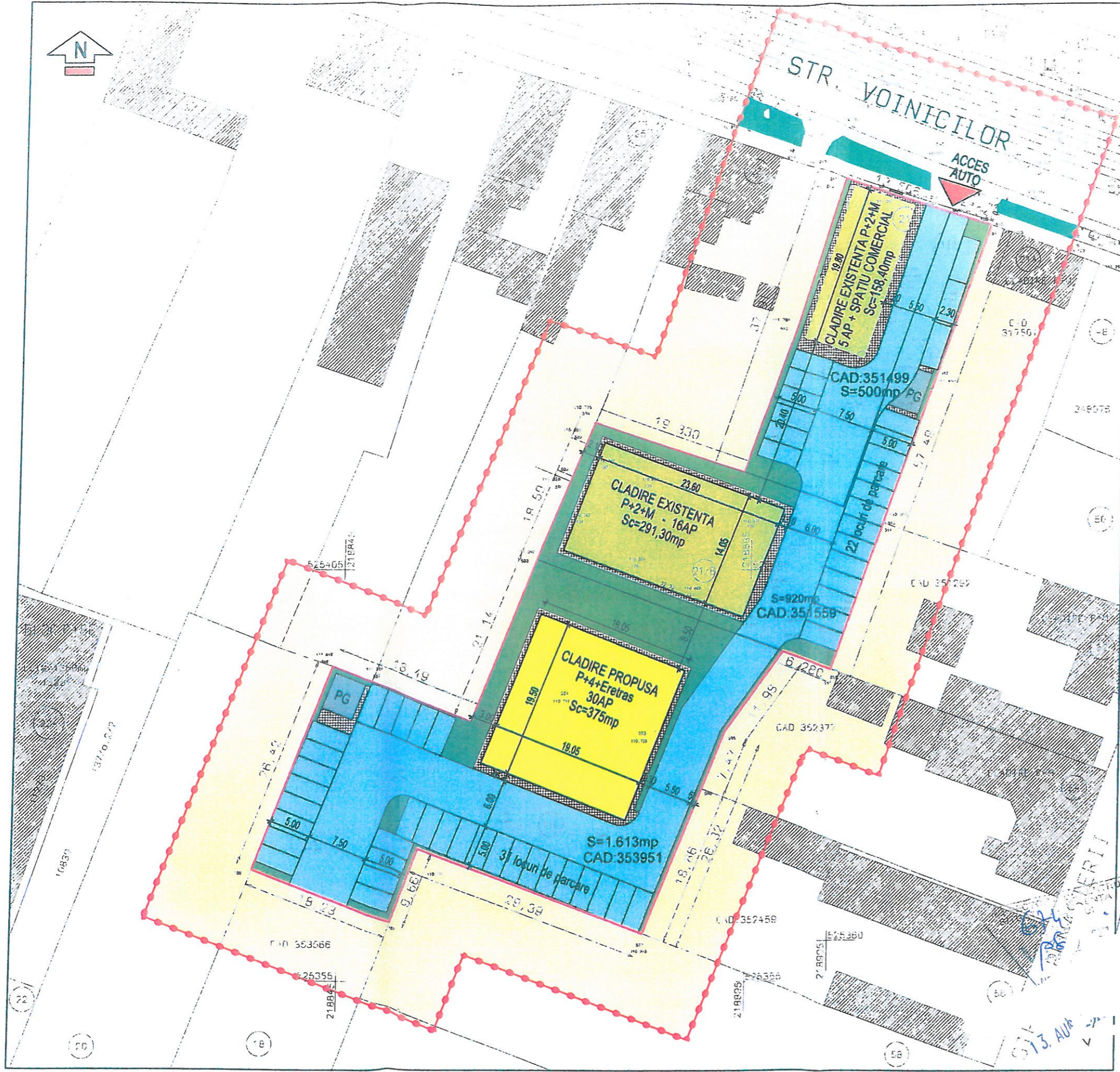


S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | |
|---|---|
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA S.R.L. | |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S. |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. |

| | |
|--|-------------------|
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | NR. PROIECT |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | 60/2020 |
| Beneficiar: - S.C. BIMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, MITA ISAC, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | FAZA: C.U. |
| Plansa: PLAN DE SITUATIE | NR. PLANSA 01A |

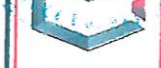
AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Zona rezidentiala existenta in zona studiate
- Zone verzi amenajate propuse in incinta
- Zone verzi existente in zona studiate
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Circulatii pietonale existente in zona studiate
- Circulatii carosabile propuse in incinta
- Circulatii carosabile existente in zona studiate
- Platforme gospodaresti propuse
- Acces auto propus

| | |
|---|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |
| CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica, Dolea Andreea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu | |
| Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp | |
| Suprafata construita existenta= 449,70mp | |
| Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp | |
| Suprafata construita propusa= 824,70mp | |
| Suprafata desfasurata propusa= 3.474,60mp | |
| Suprafata zone verzi amenajate= 465mp | |

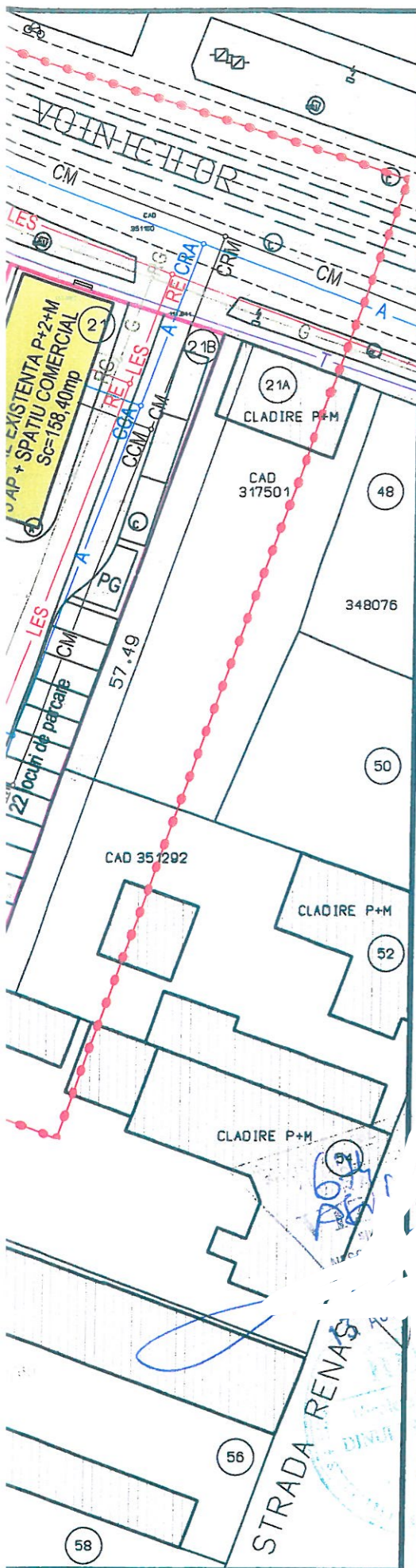


S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincal, nr. 2-8, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 870792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | |
|--|----------------------|
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectat de S.C. GEOMETRICA S.R.L. | |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. |
| | Arh. DINULESCU-I. S. |
| COMIT | Arh. DINULESCU-I. S. |

| | |
|-----------------|---|
| Proiect: | PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE |
| Adresa constr.: | Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad |
| Beneficiar: | S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA |
| Plansa: | REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE |
| SCARA: | 1:500 |
| FAZA: | P.U.Z. |
| ETAPA: | AVIZE |
| NR. PLANSA | 03A |
| NR. PROIECT | 60/2020 |
| marie 2020 | |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Retea apa potabila existenta
- Retea apa potabila propusa
- Retea canalizare menajera existenta
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea distributie gaze naturale existenta
- Retea distributie gaze naturale propusa
- Retea electrica subterana existenta
- Retea electrica subterana propusa
- Retea de telefonie subterana existenta
- CRA Camin racord retea apa potabila
- CCA Camin canal retea apa potabila
- CRM Camin racord canalizare menajera
- CCM Camin canal canalizare menajera
- RE Racord linie electrica subterana
- RG Racord retea distributie gaze naturale
- H Hidrant exterior propus
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu

3067
 Nicoleta Lorea
 DINULESCU IOANA



S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | | |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. | | proiectant arh: S | GEOMETRICA S.R.L. |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | SCARA: |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | 1:500 |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | artie 2020 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | | NR. PROIECT | 60/2020 |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | | FAZA: | P.U.Z. |
| Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | ETAPA: | AVIZE |
| Plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA | | NR. PLANSA | 04A |

COLECTIVE



Către,

S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.
Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20

La cererea dumneavoastră cu nr. 925 709 din 21.07.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: AMENAJARE LOCUINȚE COLECTIVE – FAZA PUZ, cu amplasamentul în Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, beneficiar S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, motiv pentru care vă emitem **ACORDUL nostru favorabil pentru securitatea la incendiu.**

Întrucât suprafața desfășurată a funcțiunii comerciale nu este clar stabilită, nu vă putem comunica dacă investiția face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C., conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă..

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

Cristian-Nicolas GARBĂU



COLONEL PINTESCU-GRĂDINĂ
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 190 261 din 21.08.2020.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. SIMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.
- Arad, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire PUZ și RLU pentru Amenajare zonă locuințe colective”, în Municipiul Arad, str. Voinicilor – Renașterii, nr. 21, 21B, 54-56, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară 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.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 388 din 27.02.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu factura nr. MAN00003956 din 20.08.2020, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisașei,

BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE

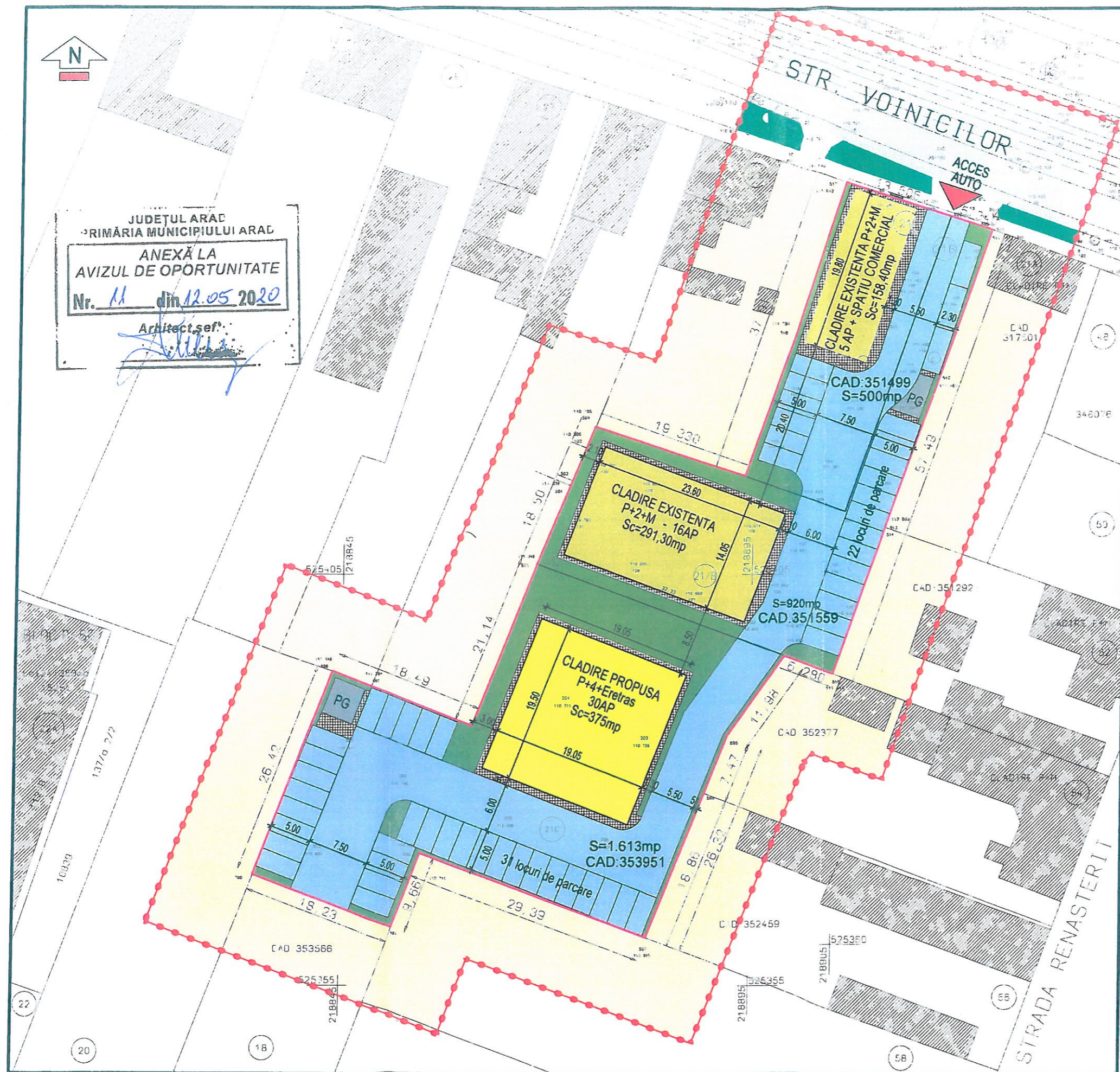
LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Zona rezidentiala existenta in zona studiate
- Zone verzi amenajate propuse in incinta
- Zone verzi existente in zona studiate
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Circulatii pietonale existente in zona studiate
- Circulatii carosabile propuse in incinta
- Circulatii carosabile existente in zona studiate
- Platforme gospodaresti propuse
- Acces auto propus

| | |
|--|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |
| CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica, Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu | |
| Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp | |
| Suprafata construita existenta= 449,70mp | |
| Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp | |
| Suprafata construita propusa= 824,70mp | |
| Suprafata desfasurata propusa= 3.474,60mp | |
| Suprafata zone verzi amenajate= 465mp | |

S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | |
|---|---|--------------------------------|
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant | | S.C. GEOMETRICA S.R.L. |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S. | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU N.L. | martie 2020 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | | NR. PROIECT 60/2020 |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | | FAZA: P.U.Z. |
| Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | ETAPA: AVIZ DE OPORTUNITATE |
| Plansa: CONCEPTUL, PROPUS - PLAN DE SITUATIE | | NR. PLANSA 02A |



JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 11 din 12.05.2020
 Arhitect, sef:
[Signature]

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



Ca urmare a cererii adresate de SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL, Isac Mita, Isac Camelia Angelica, Dolea Mihai Ovidiu, Dolea Andreea Ramona, str. Cocorilor, nr.5, ap.20, municipiul Arad, județul Arad, înregistrată cu nr. 19908 din 12.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. //..... din 2020...

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – Amenajare zonă locuințe colective, amplasament: strada Voinicilor nr. 21, 21/B, strada Renașterii nr. 54-56, conform extraselor nr. CF nr. 351499-Arad, CF nr. 351559-Arad și CF nr. 353951-Arad, în suprafață de 3030 mp

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

- la nord - locuințe individuale, strada Voinicilor
- la sud – locuințe individuale, strada Ciobanului
- la est – locuințe individuale, strada Renașterii
- la vest - locuințe individuale, locuințe colective

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-funcțiuni existente: în conformitate cu PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, în UTR nr. 28:

- funcțiunea dominantă a zonei: locuire
- funcțiuni complementare admise zonei: spații comerciale și prestări servicii
- utilizări premise cu condiții: în zona cu interdicție temporară de construcție se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z. sau P.U.D.)
- funcțiuni propuse: zonă locuințe colective

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

Indicatori urbanistici existenți prevăzuți prin PUG, în UTR nr. 28:

- P.O.T. zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- P.O.T. zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: 35%
- P.O.T zonă mixtă : 70%

Indicatori urbanistici maximi propuși prin PUZ -ul care se va elabora:

P.O.T. existent = 14,83 %

C.U.T. existent = 0,44

P.O.T. maxim propus = 35,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,4

Regimul de înălțime maxim propus: P+4E+E(retras)

-înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă conform certificatului de urbanism nr. 388/27.02.2020

În urma analizării soluției urbanistice din studiul de oportunitate în ședința CTATU din data de 07.04.2020, prin prezenta vă solicităm :

*Analizarea posibilității realizării unor parcări subterane, la nivelul subsolului sau demisolului clădirii propuse

*Întocmirea unui studiu de însorire din care să reiasă că prin amplasarea unei "Clădiri P+4+Er" în poziția și volumetria propusă nu este afectată însorirea atât a construcției propuse cât și a clădirilor situate în vecinătate și că se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate".

*Argumentarea soluțiilor de acces auto propuse, în special a soluțiilor propuse pentru întoarcerea autovehiculelor de tonaj mare.

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

- accesul în incintă se va realiza din strada Voinicilor;
- în incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

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. 388 din 27.02.2020

Aprobarea PUZ-lui va fi solicitată de toți proprietarii de imobile

În cazul în care aprobarea PUZ-lui nu este solicitată de toți proprietarii, se va prezenta acordul în forma autentică al coproprietarilor imobilelor.

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 CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 388 din 27.02.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 07.04.2020.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/DȘ/HS

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

- PUZ – Amenajare zonă locuințe colective
- Amplasament - mun. Arad, str. Voinicilor, nr. 21, nr. 21B, str. Renașterii nr.54-56 , jud. Arad
- Beneficiar: SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL, Isac Mita, Isac Camelia Angelica, Dolea Mihai Ovidiu, Dolea Andreea Ramona
- Proiectant : SC Geometrica SRL, proiect nr.60/2020

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

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

- Prin adresa nr. 19908/12.03.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 13.04.2020-30.04.2020, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 13.04.2020 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 07.04.2020.

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

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh. ~~Dăscă~~ Drășan Radu

| | Funcția | Nume prenume | Șemnatura | Data |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu | | 06.05.2020 |
| Elaborat | Consilier | Georgeta Șimândan | | 06.05.2020 |



MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA EDILITARĂ SERVICIUL ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII CĂI DE COMUNICAȚII TERESTRE

Nr. ad.31661/Z1/ 28. MAI 2020

Către,

8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
ARAD, str. COCORILOR, nr.5, ap.20,

Referitor la: avizul Serviciului Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU AMENAJARE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE” ARAD, str.VOINICILOR,RENAȘTERII, nr. 21,21/B,54-56, beneficiar: 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL,MITA ISAC, ISAC CAMELIA ANGELICA, DOLEA MIHAI,-OVIDIU,DOLEA ANDREEA RAMONA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.31661, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări.
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.
- 5.Să respecte Documentația PUZ,cât și avizele și acordurile stabilite prin **CU nr.388** din data de **27. 02. 2020**.
- 6.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;
- 7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

Director Executiv,
Liliana Florea

| Nume prenume | Funcția | Semnătura | Data |
|--------------------|--------------|-----------|------------|
| Ing. Ovidiu Găină | Șef Serviciu | | 28.05.2020 |
| Ing. George Stoian | Consilier | | 27.05.2020 |



MUNICIPIUL ARAD

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



Direcția Edilitară
Biroul Spații Verzi, Mediu

Nr. ad. 31661 / Z3 / 12.06.2020.

8 IMO HOUSE RESIDENCE SRL
Loc. ARAD, str. Cocorilor, nr. 5, ap. 20

Referitor la : avizul Birou Spații Verzi, Mediu, pentru obținere Autorizație Construcție

” ÎNTOCMIRE PUZ și RLU AFERENT PENTRU PARCELARE PENTRU AMENAJARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ”, str. Voinicilor, Renașterii, nr. 21, 21/B, 54-56, BENEFICIAR: 8 IMO HOUSE RESIDENCE SRL, MITA ISAC, ISAC CAMELIA, ANGELICA , DOLEA MIHAI OVIDIU, DOLEA ANDREEA RAMONA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul 31661/02.03.2020, și după consultarea Registrului Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad, vă comunicăm că **forma spațiilor verzi** este prezentată în Anexă .

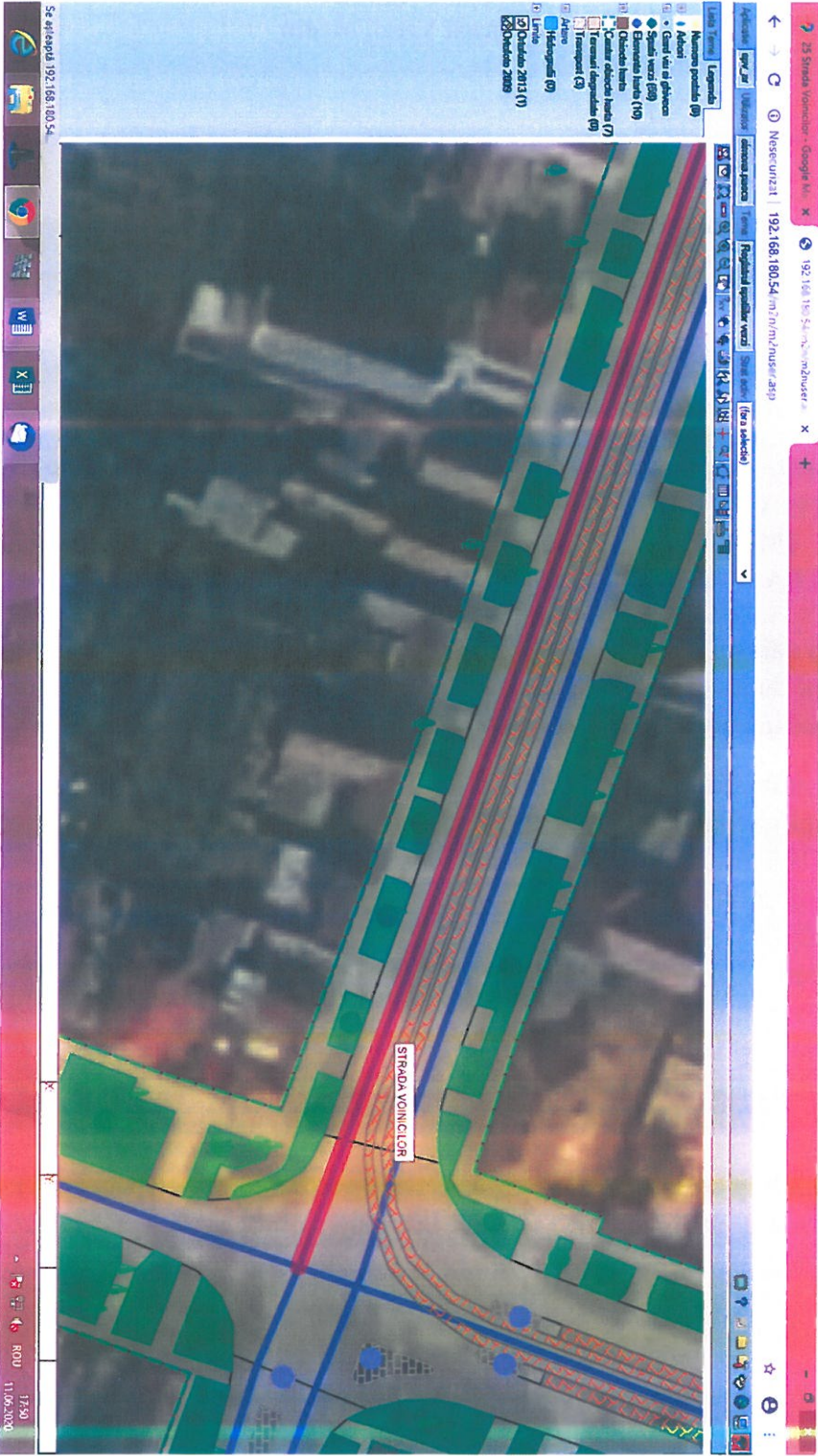
1. Prezenta comunicare este **valabilă 6 luni** de la data emiterii.
2. La întocmirea Planului de situație se va ține cont de Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 100 din 28.02.2020 privind aprobarea metodologiei de eliberare a Autorizației de acces la drumul public și a Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 136 din 20.03.2020
3. Se va menține accesul la proprietate existent.
4. Zonele de spațiu verde afectate de lucrările de construcții, ulterior, vor fi amenajate și întreținute ca și spații verzi .
5. Desființarea zonelor verzi este interzisă conform Legii 24/2007, art. 18.

Menționăm că Registrul local al spațiilor verzi, a fost întocmit respectând Legea 24/2007 și a Normelor Tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi nr.1549/2008, aprobat prin HCLM nr. 314/16.07.2018.

DIRECTOR EXECUTIV

Liliana Pașca

| Nume Prenume | Funcția | Semnătură | Data |
|----------------|-------------------------------|-----------|------------|
| Simona Pașca | Șef Birou spații verzi, Mediu | | 12.06.2020 |
| Loredana Stoia | Consilier | | 12.06.2020 |

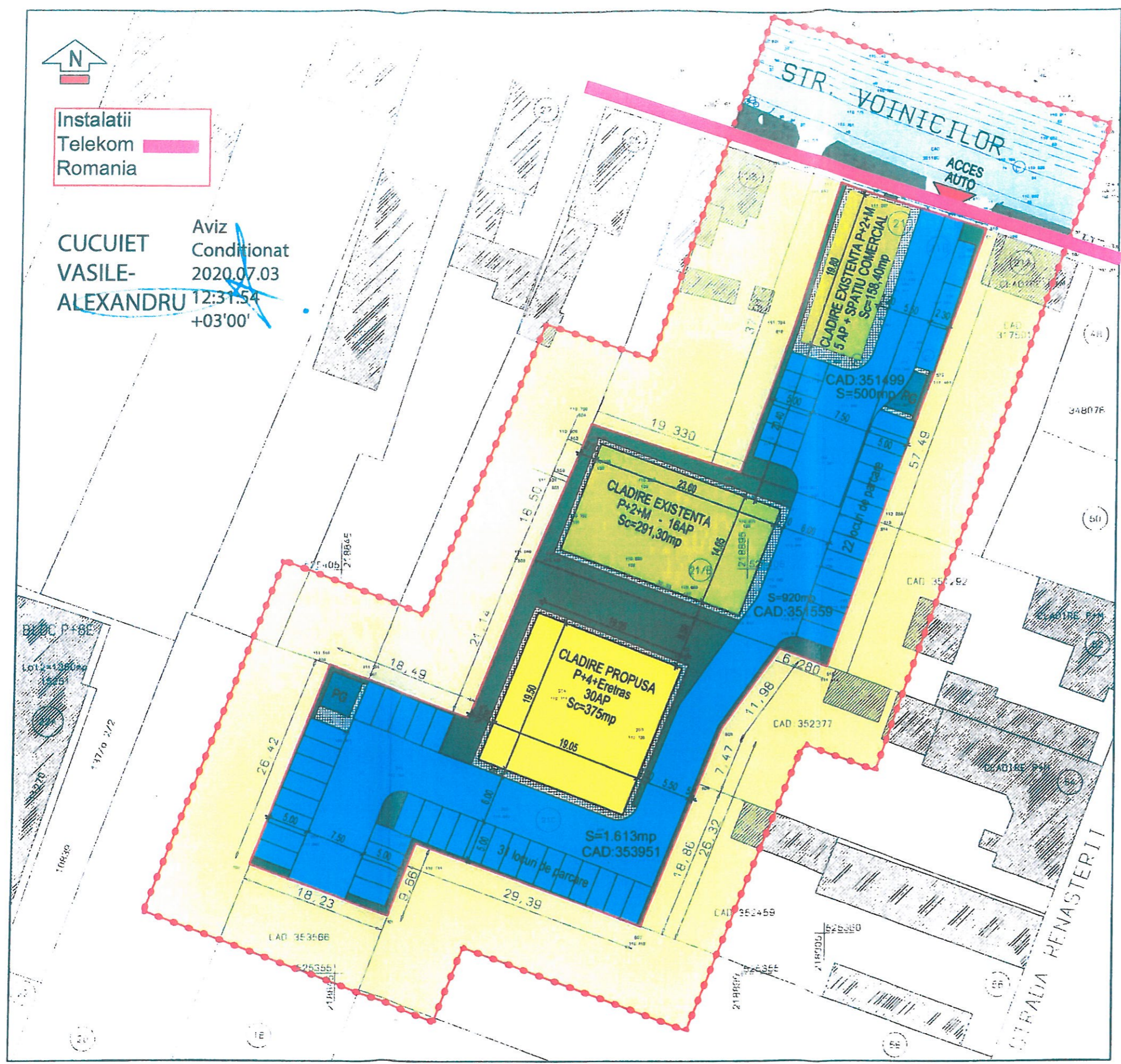




Instalatii
Telekom
Romania

CUCUIET
VASILE-
ALEXANDRU

Aviz
Conditionat
2020.07.03
12:31.54
+03'00'



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Zona rezidentiala existenta in zona studiate
- Zone verzi amenajate propuse in incinta
- Zone verzi existente in zona studiate
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Circulatii pietonale existente in zona studiate
- Circulatii carosabile propuse in incinta
- Circulatii carosabile existente in zona studiate
- Platforme gospodaresti propuse
- Acces auto propus

| | |
|---|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |
| CF nr.353951 S=1.613mp, SC BIMBO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351559 S=917mp, SC BIMBO HOUSE RESIDENCE SRL | |
| CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica, Dolea Andreea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu | |
| Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp | |
| Suprafata construita existenta= 449,70mp | |
| Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp | |
| Suprafata construita propusa= 824,70mp | |
| Suprafata desfasurata propusa= 3.474,60mp | |
| Suprafata zone verzi amenajate= 485mp | |

S.C. GEOMETRICA S.R.L.
Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | | |
|---|----------------------|------------|------------------------|
| creat cu o velerune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. | | proiectant | S.C. GEOMETRICA S.R.L. |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | martie 2020 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | | | NR. PROIECT 60/2020 |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | | | FAZA: P.U.Z. |
| Beneficiar: S.C. BIMBO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | | ETAPA: AVIZE |
| Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE | | | NR. PLANSA 03A |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Data: 23.05.2020

Aviz nr: 130

Către: SC 8imo House Residence SRL

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. înregistrată sub nr. 108 /data 15.05.2020, privind lucrarea " PUZ- Amenajare zonă locuințe colective Arad str. Voinicilor nr. 21, 21B, 21C „, vă comunicăm următoarele:

În zona Arad str. Voinicilor, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

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

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@telekom.ro sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. sau la altă unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei



pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. care sa reglementeze această situație.

- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 351499 Arad

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 124540 |
| Ziua | 04 |
| Luna | 08 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
100106583203



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Voinicilor, Nr. 21, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 351499 | 500 | Teren imprejmuit; Constructia C2 inregistrata in CF 351499-C2; partial |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 13550 / 13/02/2019 | |
| Act Notarial nr. 430, din 12/02/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 351499 a imobilului cu numarul cadastral 351499/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 351434 inregistrat in cartea funciara 351434; |
| 44921 / 19/05/2020 | |
| Act Notarial nr. 1557, din 14/05/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 67/500 |
| | 1) SAS LAURA , necasatorita |
| | <i>OBSERVATII: asupra 67 mp teren af.ap.5</i> |
| B18 | se noteaza interdictia de instrainare si grevare pe tot restul vietii in favoarea:DUMITRAȘCU ANDREI, si sotia DUMITRAȘCU ILEANA, asupra 67 mp teren af.ap.2 |
| B19 | se noteaza interdictia de instrainare si grevare pe tot restul vietii in favoarea:SAS ROMAN-CONSTANTIN, si sotia SAS MARCELA, asupra 67 mp teren af.ap.5 |
| 58825 / 29/06/2020 | |
| Act Notarial nr. 1973, din 26/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B20 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 68/500 |
| | 1) ECEA GEORGE-CRISTIAN , si sotia |
| | 2) ECEA KINGA , ca bun comun |
| | <i>OBSERVATII: asupra 68 mp teren af.ap.3, et.1</i> |
| Act Notarial nr. 1974, din 26/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B21 | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea: BANCA COMERCIALA ROMANA SA, asupra 68 mp teren af.ap.3, et.1 |
| B22 | se noteaza interdictia legala de instrainare conform legii nr. 190/1999, in favoarea:BANCA COMERCIALA ROMANA SA, asupra 68 mp teren af. ap.3, et.1 |
| 75474 / 06/08/2020 | |
| Act Notarial nr. 2467, din 05/08/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B23 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 67/500 |
| | 1) RUSU ANDREI-GIGI , necasatorit |
| | <i>OBSERVATII: cota de 67/500 reprezinta teren af. ap. 4</i> |
| Act Notarial nr. 2468, din 05/08/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B24 | Asupra cotei de 67/500 teren af. ap. 4 de sub B23, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire si |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| B24 | demolare in favoarea RAIFFEISEN BANK SA prin Agentia Arad | A1 |
| 89788 / 07/09/2020 | | |
| Act Notarial nr. 2767, din 04/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B25 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 150/500 1) CENTRUL MEDICAL DR. VARGA S.R.L. , CIF:41422339 <i>OBSERVATII: 150 mp teren af.ap.1</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 2770, din 04/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B26 | asupra 150 mp teren af.ap.1, se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD | A1 |
| 12351 / 03/02/2021 | | |
| Act Notarial nr. 230, din 02/02/2021 emis de Farcuti Petru Ioan; | | |
| B27 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 81/500 1) PETCU SILVIU-SANDU , si sotia 2) PETCU LAURA-DANIELA , bun comun <i>OBSERVATII: asupra 81 mp teren af.ap.6</i> | A1 / B.28 |
| Act Administrativ nr. P12N_655670, din 06/01/2021 emis de FNGCMM-SA-IFN; | | |
| B28 | Asupra cotei de teren af. ap. 6, se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii; precum si interdictia de grevare cu alte sarcini, pe toata durata finantarii, in favoarea: STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE si BANCA TRANSILVANIA SA <i>OBSERVATII: Asupra cotei de teren af. ap. 6</i> | A1 |
| 54193 / 13/04/2021 | | |
| Act Notarial nr. 539, din 13/04/2021 emis de Fildan Teodora Iulia; | | |
| B29 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 67/500 1) TOMUȚA FLORIN-MARIUS , si sotia 2) TOMUȚA SIMONA , bun comun <i>OBSERVATII: asupra 67 mp teren af.ap.2</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 540, din 13/04/2021 emis de Fildan Teodora Iulia; | | |
| B30 | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA, asupra 67/500 teren af. ap. 2 de sub B-29 | A1 |
| B31 | se noteaza interdictia de instrainare, in baza art. 5 al. 3 din L. 190/1999, in favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA, asupra 67/500 teren af. ap. 2 de sub B-29 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

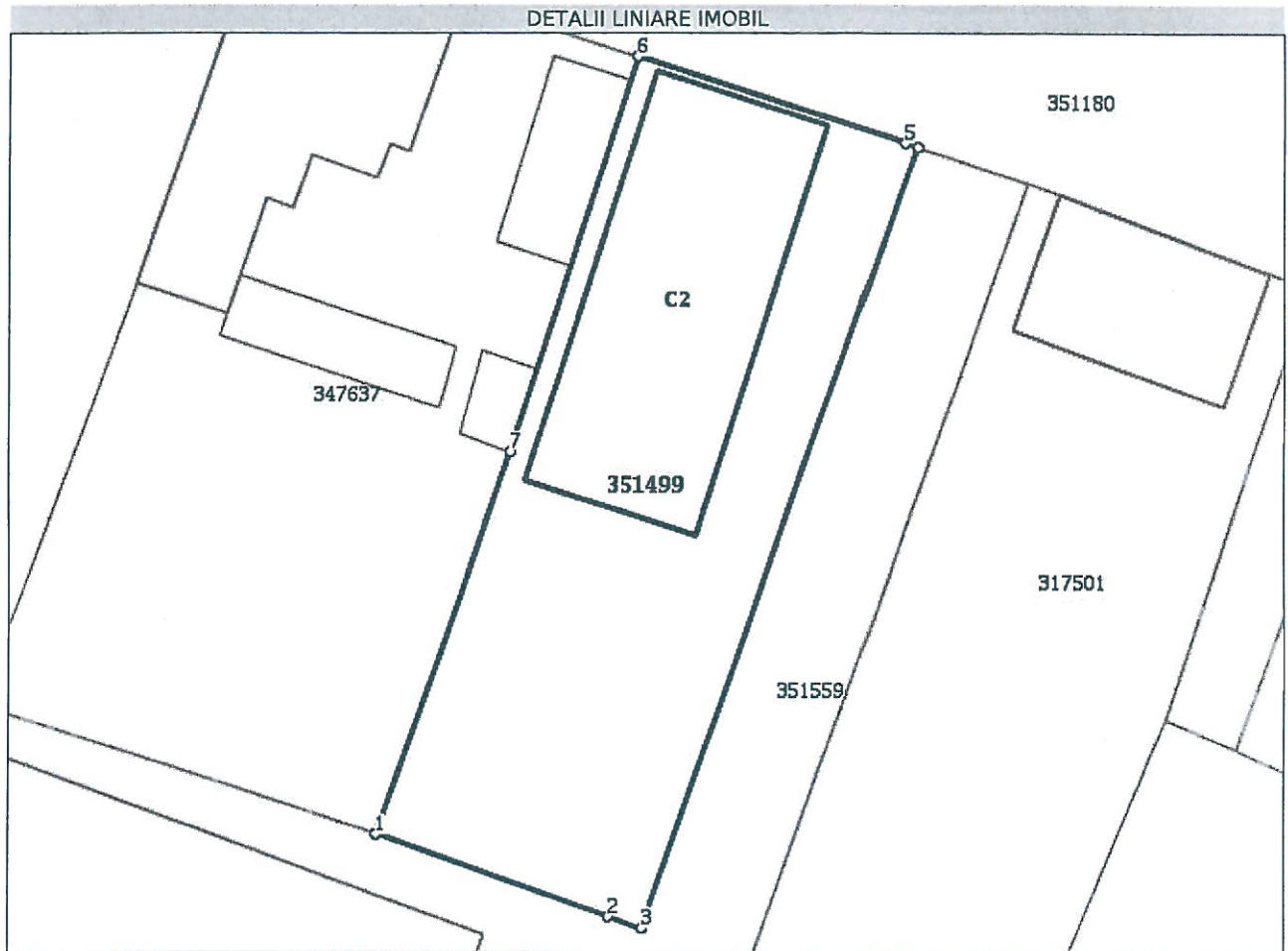
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 110419 / 07/10/2019 | | |
| Act Notarial nr. 3658, din 04/10/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C1 | se noteaza declaratia autentificata sub nr.3658 din 04.10.2019 emisa de Morariu PATRICIU-ION, prin care se recunoaste dreptul de trecere in conditiile art.617-622 N.C.C., in CF.351499 Arad, cu nr.cad.351499, in favoarea imobilului cu numar cadastral 353233 | A1 / C.2 |
| 166725 / 18/12/2019 | | |
| Act Notarial nr. 3659, din 04/10/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; Act Notarial nr. 98, din 16/12/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | | |
| C3 | se noteaza declaratia autentificata sub nr.3659/04.10.2019, de notar public Morariu Patriciu-Ion, privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art.617-622 N.C.C., in CF 351559 Arad, cu nr. cadastral 351559, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 353233 | A1 |
| 35022 / 23/03/2020 | | |
| Act Notarial nr. 967, din 11/03/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C4 | Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 967/2020 de catre SPN Morariu, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor asumate prin act, in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. | A1 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 44921 / 19/05/2020 | | |
| Act Notarial nr. 1557, din 14/05/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C5 | Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGERasupra 67 mp teren af.ap.2, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 67/500 1) DUMITRAȘCU ANDREI , si sotia 2) DUMITRAȘCU ILEANA | A1 |
| C6 | Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGERasupra 67 mp teren af.ap.5, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 67/500 1) SAS ROMAN-CONSTANTIN , si sotia 2) SAS MARCELA | A1 |
| 58825 / 29/06/2020 | | |
| Act Notarial nr. 1974, din 26/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C7 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:218250 RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra 68 mp teren af.ap.3, et.1 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757 | A1 |
| 75474 / 06/08/2020 | | |
| Act Notarial nr. 2468, din 05/08/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C8 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:206700 RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de 67/500 teren af. ap. 4 de sub B23 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820, prin AGENTIA ARAD | A1 |
| 89788 / 07/09/2020 | | |
| Act Notarial nr. 2770, din 04/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| C9 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:449000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra 150 mp teren af.ap.1 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA ARAD , CIF:8375561 | A1 |
| 12351 / 03/02/2021 | | |
| Act Administrativ nr. P12N_655670, din 06/01/2021 emis de FNGCMM-SA-IFN; | | |
| C10 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:426044.56 RON, cota actuala 81/500 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , 60% 2) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670, 40% <i>OBSERVATII: Asupra cotei de teren af. ap. 6</i> | A1 |
| 54193 / 13/04/2021 | | |
| Act Notarial nr. 540, din 13/04/2021 emis de Fildan Teodora Iulia; | | |
| C11 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:276139 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra 67/500 teren af. ap. 2 de sub B-29 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757 | A1 |

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

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 351499 | 500 | partial |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 500 | - | Lot 1 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 11.355 |
| 2 | 3 | 1.65 |
| 3 | 4 | 38.269 |
| 4 | 5 | 0.596 |
| 5 | 6 | 12.91 |
| 6 | 7 | 19.203 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 7 | 1 | 18.712 |

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

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

Data și ora generării,

04/08/2021, 12:32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 351559 Arad

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 124539 |
| Ziua | 04 |
| Luna | 08 |
| Anul | 2021 |



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Voinicilor, Nr. 21/B, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 351559 | 917 | Teren împrejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 351559-C1; partial |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| 15561 / 19/02/2019 | |
| Act Notarial nr. 511, din 18/02/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B1 | Se infiinteaza cf. 351559 a imobilului cu nr. cad. 351559/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.351293\cf.351293; -- nr.cad.351500\cf.351500; |
| Act Notarial nr. 5053, din 28/12/2018 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | |
| B2 | se noteaza spre informare sentinta civila nr. 2469/2006, dosar nr. 11.755/2005 a Judecatoriei Arad, in rangul incheierii nr. 32631/2006 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351293/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 581 din 07/01/2019; |
| 73278 / 17/07/2019 | |
| Act Notarial nr. 2582, din 12/07/2019 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | |
| B10 | se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2582/12.07.2019 la SPN Morariu privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. |
| 166723 / 18/12/2019 | |
| Act Notarial nr. 4542, din 11/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B15 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) BELEAN STELIAN-MIRCEA , si sotia 2) BELEAN ZOIȚA , bun comun OBSERVATII: 58 mp teren aferent apart. nr. 13 |
| Act Notarial nr. 4545, din 11/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B16 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) MAGER CALIN-MARIUS , casatorit cu 2) MAGER DANIELA-VIOLETA , bun comun OBSERVATII: 58 mp teren aferent apart. nr. 16 |
| Act Notarial nr. 4566, din 12/12/2019 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) BUPTE MIRCEA-CONSTANTIN , si sotia 2) BUPTE IULIANA , bun comun OBSERVATII: 58 mp teren aferent apart. nr. 2 |
| Act Notarial nr. 4570, din 12/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| B19 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 57/917 1) ONICA VALERIU-LIVIU , necasatorit OBSERVATII: 57 mp teren aferent apart. nr.12 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| Act Notarial nr. 4588, din 12/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B20 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/917 1) RACOLȚA KARINA ALEXIA , minora <i>OBSERVATII: 5,7 mp reprezentand 1/10 din terenul aferent apart. nr. 14 in cota 57/917</i> | A1 |
| B21 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 51/917 1) IVAN GEORGIANA-LINDA , necasatorita <i>OBSERVATII: 51,3 mp reprezentand 9/10 din terenul aferent apart. nr. 14 in cota de 57/917</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 4594, din 13/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B22 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 54/917 1) CRİȘAN SORIN-LAURENȚIU , si sotia 2) CRİȘAN ELENA , bun comun <i>OBSERVATII: 54 mp teren aferent apart. nr.1</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 4596, din 13/12/2019 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | | |
| B23 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) BOTAȘ RAMONA-LILIANA , necasatorita <i>OBSERVATII: 58 mp teren aferent apart. nr.11</i> | A1 |
| 5113 / 21/01/2020 | | |
| Act Notarial nr. 140, din 16/01/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B27 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/917 1) JUDEA RAMONA-MIRELA , necasatorita <i>OBSERVATII: 19 mp teren ap.3</i> | A1 |
| B28 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/917 1) JUDEA SORIN-FLORIN , necasatorit <i>OBSERVATII: 19 mp teren ap.3</i> | A1 |
| B29 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/917 1) JUDEA RAUL-COSMIN , necasatorit <i>OBSERVATII: 19 mp teren ap.3</i> | A1 |
| 12710 / 06/02/2020 | | |
| Act Notarial nr. 451, din 06/02/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B30 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 59/917 1) DRĂGOI VLAD-FLORIN , si sotia 2) DRĂGOI ALINA-RENATA , bun comun <i>OBSERVATII: asupra a 59/917 teren af. ap. 15</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 452, din 06/02/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B31 | Asupra cotei de teren de 59/917 teren af. ap. 15, de sub B30, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. | A1 |
| B32 | Asupra cotei de teren de 59/917 teren af. ap. 15, de sub B30, se noteaza interdictia de instrainare, prevazuta de art. 5, alin. 3, conform Legii nr. 190/1999, in favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. | A1 |
| 14051 / 11/02/2020 | | |
| Act Notarial nr. 523, din 10/02/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | | |
| B33 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de sumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) ȘOD DORU , si sotia 2) ȘOD RODICA-DORINA <i>OBSERVATII: cota actuala de 58/917 parte reprezinta teren aferent ap.nr.9</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 525, din 10/02/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | | |
| B34 | se noteaza asupra cotei de 58/917 parte teren aferent ap.nr.9, interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea BANCII COMERCIALE ROMÂNE SA | A1 |
| B35 | se noteaza asupra cotei de 58/917 parte teren aferent ap.nr.9, interdictia de instrainare, prevazuta de art. 5, alin. 3, conform Legii nr. 190/1999, in favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE SA | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 14039 / 11/02/2020 | | |
| Act Notarial nr. 509, din 10/02/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | | |
| B36 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 57/917 1) ARMAS IOAN , divortat <i>OBSERVATII: asupra 57 mp teren aferent apart. nr. 7</i> | A1 |
| 21263 / 21/02/2020 | | |
| Act Notarial nr. 701, din 20/02/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; | | |
| B37 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) SEMLECAN CARMEN-MIHAELA , nezasatorita <i>OBSERVATII: 58 mp teren af. ap. 6</i> | A1 |
| 29539 / 11/03/2020 | | |
| Act Notarial nr. 963, din 11/03/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | | |
| B38 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) ISAC DENIS-LUCIAN , si sotia 2) ISAC ANA-MARIA-VALENTINA , bun comun <i>OBSERVATII: cota actuala de 58/917 parte reprezinta teren aferent ap.nr.10</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 965, din 11/03/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | | |
| B39 | se noteaza, asupra cotei de 58/917 parte teren aferent ap.nr.10, interdictia de grevare, in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA, prin Agentia Piata UTA, Arad | A1 |
| B40 | se noteaza, asupra cotei de 58/917 parte teren aferent ap.nr.10, interdictia de instrainare, prevazuta de art. 5, alin. 3, conform Legii nr. 190/1999, in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA, prin Agentia Piata UTA, Arad | A1 |
| 36672 / 02/04/2020 | | |
| Act Notarial nr. 1253, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B42 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) HONCERIU ADRIAN-CONSTANTIN , nezasatorit <i>OBSERVATII: asupra 58 mp teren af.ap.8, et.1</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 1254, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | | |
| B43 | asupra 58 mp teren af.ap.8, et.1, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea:BANCA COMERCIALA ROMANA SA | A1 |
| B44 | asupra 58 mp teren af.ap.8, et.1, se noteaza interdictia legala de instrainare conform legii nr. 190/1999, in favoarea:BANCA COMERCIALA ROMANA SA | A1 |
| 86593 / 28/08/2020 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 523, din 27/08/2020 emis de Todor Dan; | | |
| B45 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/917 1) NICODIN-IGREȚ RAUL , nezasatorit <i>OBSERVATII: 58 mp teren aferent apart. nr. 5</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 524, din 27/08/2020 emis de Todor Dan; | | |
| B46 | asupra 58mp teren ap.5 ,se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere,dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD | A1 |
| 105423 / 22/06/2021 | | |
| Act Notarial nr. 461, din 22/06/2021 emis de NP BORAN BIANCA-SINESTA; | | |
| B47 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 54/917 1) CIOBANU ROXANA-LARISA , nezasatorita <i>OBSERVATII: 54 mp teren aferent apart. nr. 4</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. P13_671163, din 03/06/2021 emis de FNGCMM IFN; Ordonanta nr. 60, din 03/06/2009 emis de Guvernul Romaniei; | | |
| B48 | se noteaza asupra cotei de teren aferenta ap.nr.4, interdictia de instrainare a imobilului pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii si a interdictiei de grevare cu alte sarcini, pe intreaga durata a finantarii, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA si STATUL ROMAN, reprezentat | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| B48 de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE | A1 |

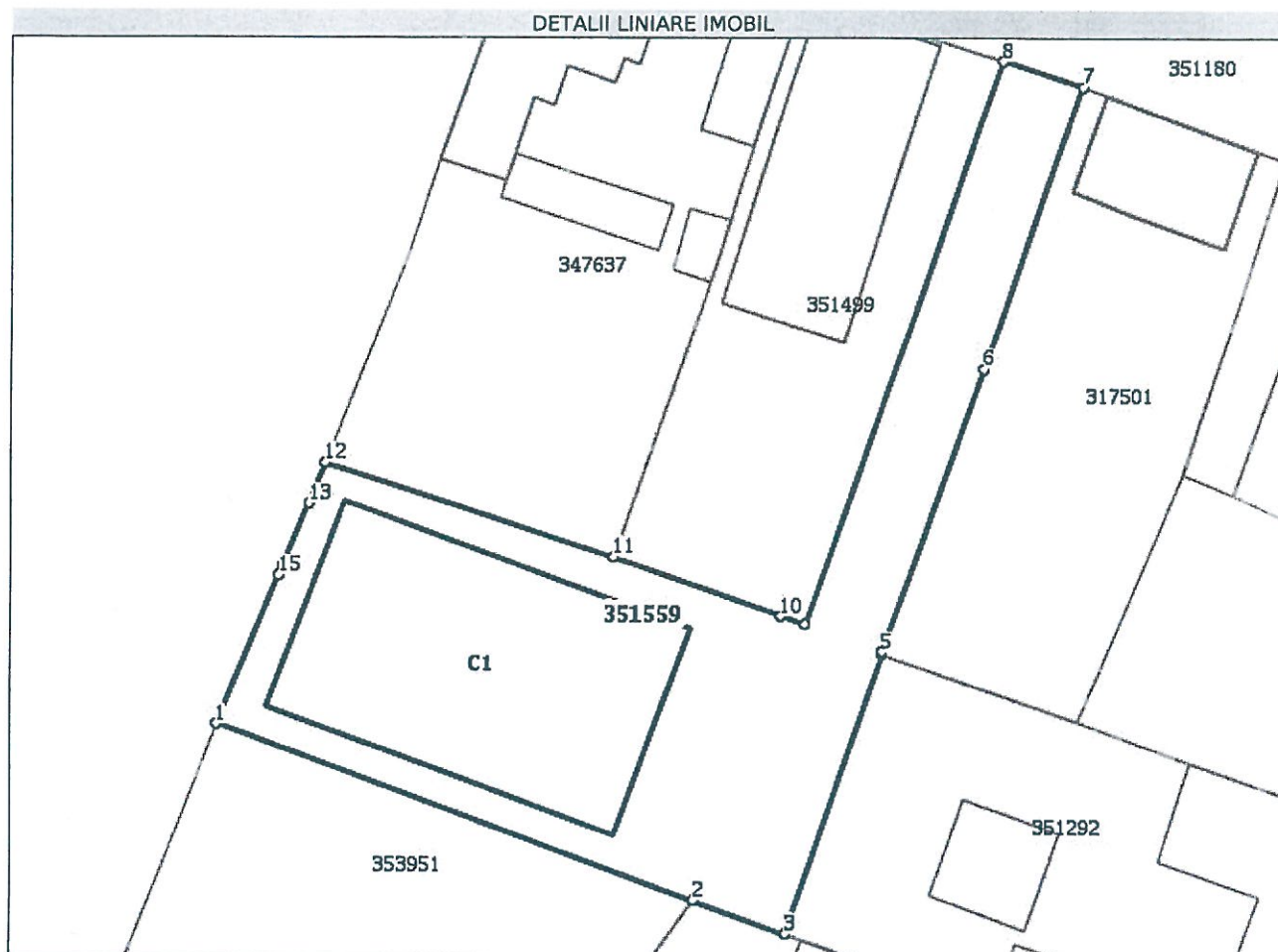
C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|--|
| 2400 / 14/01/2020 | |
| Act Administrativ nr. 2, din 14/01/2020 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD; | |
| C3 | Se noteaza Declaratia autentificata de BNP Morariu cu nr. 3659 din 04.10.2019 si Declaratia autentificata de BNP Morariu cu nr. 3658 din 04.10.2019, prin care se recunoaste dreptul de trecere in conditiile art.617-622 N. C.C., asupra imobilelor inscrise in CF.351499 Arad si in CF 351559 Arad cu nr. cad. 351559, in favoarea imobilului inscris in CF.353233 Arad cu nr. cad. 353233 |
| | A1 |
| 12710 / 06/02/2020 | |
| Act Notarial nr. 452, din 06/02/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| C4 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:216000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra imobilului, precum si asupra constructiilor, imbunatatirilor si accesoriilor imobilului, conform art. 2382 Cod civil, asupra cotei de teren de 59/917 teren af. ap. 15, de sub B30 |
| | A1 |
| | 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA , CIF:361757 |
| | OBSERVATII: asupra a 59/917 teren af. ap. 15 |
| 14051 / 11/02/2020 | |
| Act Notarial nr. 525, din 10/02/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | |
| C5 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:190200 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de 58/917 parte teren aferent ap.nr.9 |
| | A1 |
| | 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA , CIF:361757 |
| 29539 / 11/03/2020 | |
| Act Notarial nr. 965, din 11/03/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | |
| C6 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:249277 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de 58/917 parte teren aferent ap.nr.10 |
| | A1 |
| | 1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063, prin Agentia Piata UTA, Arad |
| 36672 / 02/04/2020 | |
| Act Notarial nr. 1254, din 02/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| C7 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:216000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra 58 mp teren af.ap.8, et.1 |
| | A1 |
| | 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757 |
| 37971 / 10/04/2020 | |
| Act Notarial nr. 1343, din 10/04/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| C8 | se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1343/2020 de Notar Public Morariu Patriciu Ion, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. |
| | A1 |
| 86593 / 28/08/2020 | |
| Act Notarial nr. 524, din 27/08/2020 emis de Todor Dan; | |
| C9 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:272800 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra 58mp teren ap.5 |
| | A1 |
| | 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:8375561, sucursala Arad |
| 105423 / 22/06/2021 | |
| Act Administrativ nr. P13_671163, din 03/06/2021 emis de FNGCIMM IFN; Ordonanta nr. 60, din 03/06/2009 emis de Guvernul Romaniei; | |
| C10 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:302979 RON, asupra cotei de teren aferenta ap.nr.4 |
| | A1 |
| | 1) STATUL ROMAN, REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , reprezentand 50% din finantarea garantata |
| | 2) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670, reprezentand 50% din finantarea garantata |

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

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 351559 | 917 | partial |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 917 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 32.331 |
| 2 | 3 | 6.279 |
| 3 | 4 | 18.925 |
| 4 | 5 | 0.158 |
| 5 | 6 | 19.322 |
| 6 | 7 | 19.09 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7 | 8 | 5.342 |
| 8 | 9 | 38.269 |
| 9 | 10 | 1.65 |
| 10 | 11 | 11.355 |
| 11 | 12 | 19.352 |
| 12 | 13 | 2.822 |
| 13 | 14 | 4.313 |
| 14 | 15 | 0.654 |
| 15 | 1 | 10.354 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

04/08/2021, 12:32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353951 Arad

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 124538 |
| Ziua | 04 |
| Luna | 08 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
100106582562



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Voinicilor, Nr. 21/C, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------------|
| A1 | 353951 | 1.613 | Teren împrejmuit; parțial |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 9521 / 30/01/2020 | |
| Act Notarial nr. 365, din 30/01/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION; | |
| B1 | Se infiinteaza cf. 353951 a imobilului cu nr. cad. 353951/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.353233\cf.353233; -- nr.cad.353567\cf.353567; |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul inch.cf.nr.101256/17.09.2019 si inch.cf.nr.101265/17.09.2019 si alipire in rangul inch.cf.nr.110416/07.10.2019 si cu titlu de cumparare in rangul inch.cf.nr.169420/31.12.2019, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 |
| 1) SC BIMO HOUSE RESIDENCE SRL , CIF:40142993 | |

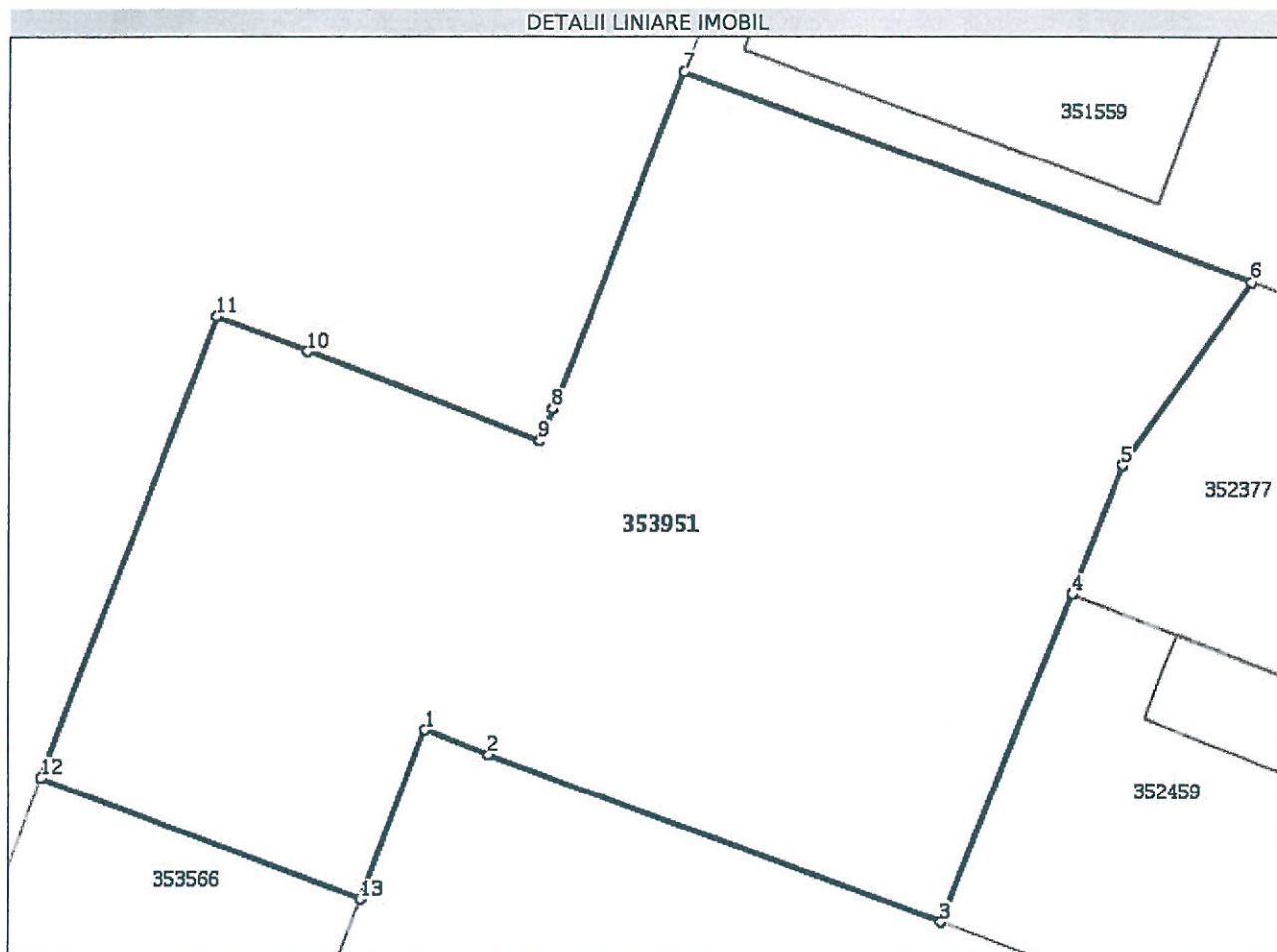
C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|--|
| 9521 / 30/01/2020 | |
| Act Notarial nr. 3659, din 04/11/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; Act Notarial nr. 3658, din 04/11/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; Act Notarial nr. 83, din 13/11/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION; | |
| C1 | Se noteaza Declaratia autentificata de BNP Morariu cu nr. 3659 din 04.10.2019 si Declaratia autentificata de BNP Morariu cu nr. 3658 din 04.10.2019, prin care se recunoaste dreptul de trecere in conditiile art.617-622 N.C.C., asupra imobilelor inscrise in CF.351499 Arad si in CF 351559 Arad cu nr. cad. 351559, in favoarea imobilului in scris in CF353233 Arad cu nr. cad. 353233. |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 353233/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 127479 din 13/11/2019; .</i> | |

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

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 353951 | 1.613 | partial |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 1.613 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3.704 |
| 2 | 3 | 25.69 |
| 3 | 4 | 18.855 |
| 4 | 5 | 7.47 |
| 5 | 6 | 11.983 |
| 6 | 7 | 32.331 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7 | 8 | 19.306 |
| 8 | 9 | 1.833 |
| 9 | 10 | 13.351 |
| 10 | 11 | 5.143 |
| 11 | 12 | 26.42 |
| 12 | 13 | 18.234 |
| 13 | 1 | 9.661 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

04/08/2021, 12:32

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 13002 din 20.02.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 388 din 27 FEB. 2020

În scopul :

Alte scopuri: intocmire PUZ si RLU aferent pentru AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE, in vederea aprobarii in C.L.M. Arad

Ca urmare a cererii adresate de 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL, MITA ISAC, ISAC CAMELIA ANGELICA, DOLEA MIHAI- OVIDIU, DOLEA ANDREEA RAMONA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. COCORILOR , nr. 5, bloc , sc. , etaj , ap. 20, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 13002 din 20.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. VOINICILOR RENASTERII, nr. 21, 21/B, 54-56, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 351499 ARAD, 351559 ARAD, 353951 ARAD

TOP: 351499, 351559, 353951.

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

Terenuri situate in intravilanul municipiului Arad, proprietati private

Se va asigura alipirea celor 3 parcele

S-au eliberat:

- pentru CF 351499Arad:

Autorizatie de desfiintare nr. 818 din 13/08/2019- "DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA"

Autorizatie de construire nr. 858 din 22/08/2019- "CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+POD (SPATIU COMERCIAL LA PARTER, BIROURI LA ETAJ 1 SI LOCUINTE LA ETAJ 2)"

Autorizatie de construire nr. 1288 din 19/11/2019- "AMENAJARE POD IN TIMPUL EXECUTIEI LUCRARILOR AUTORIZATE CU A.C.nr. 858/22.08.2019"

- pentru CF 351559 Arad:

Autorizatie de construire nr. 372 din 21/04/2019- "CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+POD(BIROURI LA PARTER, LOCUINTE LA ETAJ)"

Autorizatie de construire nr. 869 din 22/08/2019- "MODIFICARI INTERIOARE SI AMENAJARE POD-IN TIMPUL EXECUTIEI LUCRARILOR AUTORIZATE IN BAZA A.C. nr.372/21.04.2019", lucrari incepute, nereceptionate

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: -Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zona rezidentiala

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii

Folosinta actuala: curti constructii

Se solicita: intocmire PUZ si RLU aferent pentru AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE, in vederea aprobarii in C.L.M. Arad

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata de 500,00mp conform CF351499 Arad, 917,00mp conform CF 351559 Arad, respective 1613,00mp conform CF 353951, situate in UTR.28 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG.

Utilități: apă, canal, energie electrică, gaze naturale

POTmaxim= 40%, CUTmaxim= 0.95; Regim de inaltime maxim P+2+ M

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 .

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa- Canal, Enel, Delgaz Grid SA, Telekom, Sanatatea Populatiei, PSI, Protectia Civila, Protectia Mediului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Directia Edilitara a Primariei Arad -Serviciul Reparatii Cai de Comunicatii Terestre si Biroul Spatii Verzi, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Se va reglementa modalitatea de acces la lot la un drum public direct sau prin servitute de trecere.

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 intocmirii 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.

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de 25.02.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent pentru AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE, in vederea aprobarii in C.L.M. Arad**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

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:
- se va prezenta un DREPT REAL ASUPRA TERENURILOR în favoarea solicitantilor sau asumarea cererii de catre TOTI proprietarii

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



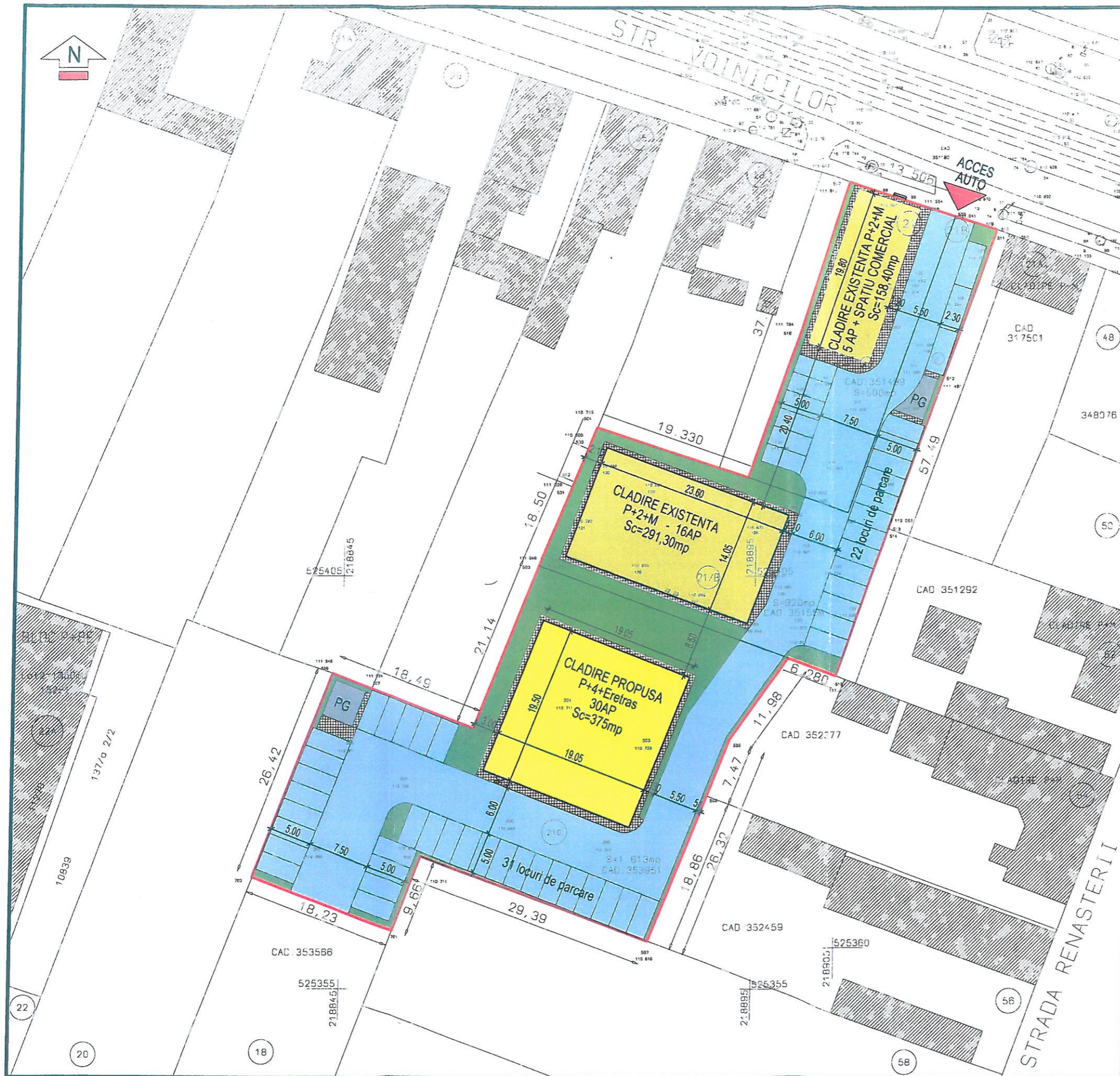
SECRETAR GENERAL,
Cor...

ARHITECT ȘEF,
Arh. Rađu Dragan

Achitat taxa de **34.70** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0213911** din **20.02.2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **05 MAR. 2020**

Ing. Herbei Daniela /



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Zone verzi amenajate propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Circulatii carosabile propuse
- Platforme gospodaresti propuse
- Acces auto propus

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4+E (retras) |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andreea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.039mp
 Suprafata construita existenta= 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp
 Suprafata construita propusa= 824,70mp
 Suprafata desfasurata propusa= 3.474,60mp
 Suprafata zone verzi amenajate= 465mp

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 388 din 27 FEB 2020
 Arad, Romania

S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 CU. 16694090
 J20/1434/19.08.2004
 ARAD-ROMANIA

S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | | |
|-------------|--|--|-----------------|
| SEF PROIECT | | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | | Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. r | |
| INTOCMIT | | Arh. DINULESCU-I. r | februarie 2020 |

Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad
 Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, MITA ISAC, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Planşa: PLAN DE SITUATIE | NR. PROIECT 60/2020 |
| | FAZA: C.U. |
| | NR. PLANSA 01A |

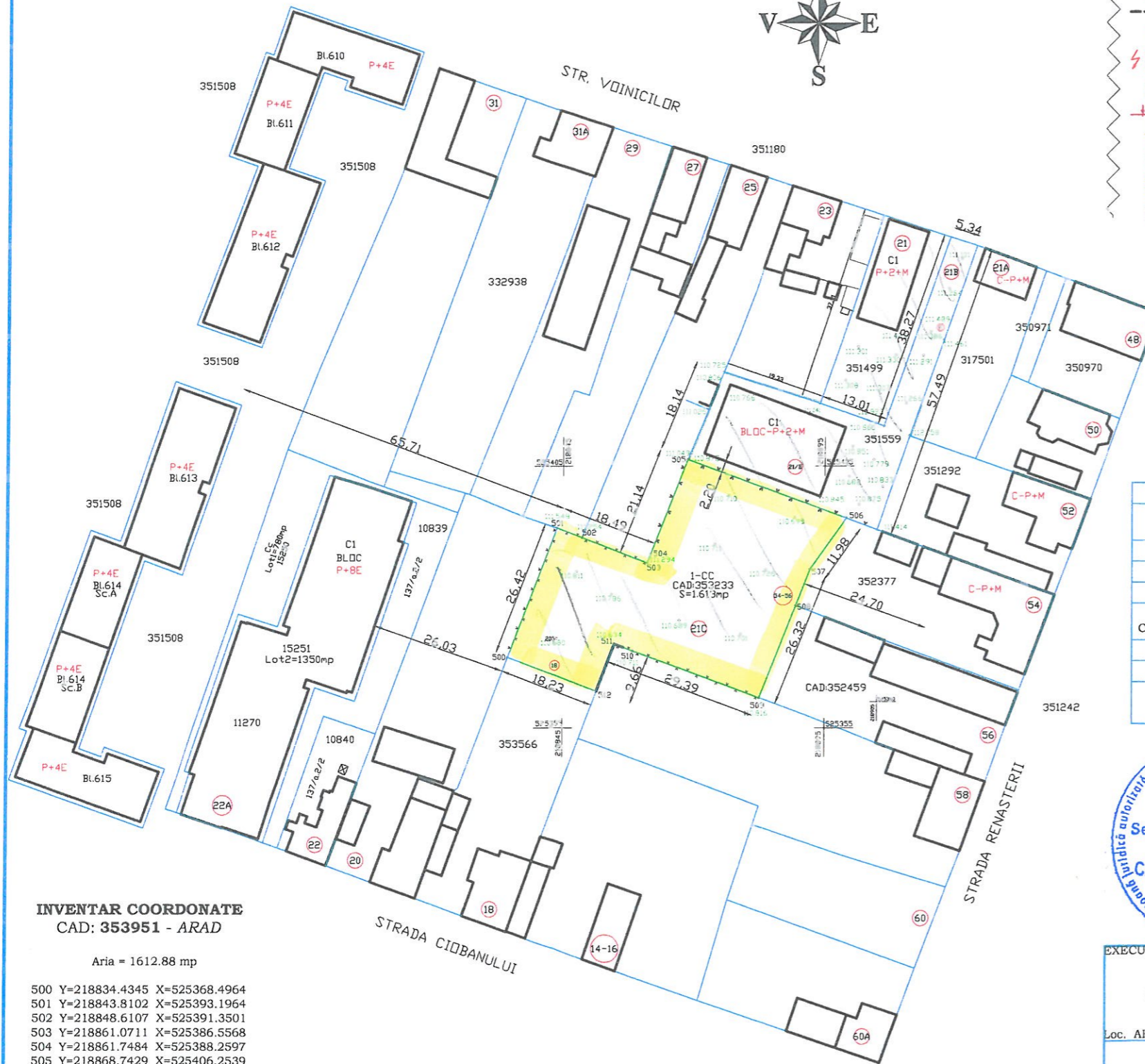
AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE

PLAN DE SITUATIE

U.A.T. ARAD

SCARA: 1:1.000

| | | |
|----------------------|--------------------|---|
| NUMĂR CADASTRAL | SUPRAFAȚA MĂSURATĂ | ADRESA IMOBILULUI |
| 353951 | 1.613 | LOC. ARAD, STRADA RENASTERII, NR. 54-56 |
| CARTEA FUNCİARĂ NR.: | 353951 | UAT ARAD |



INVENTAR COORDONATE

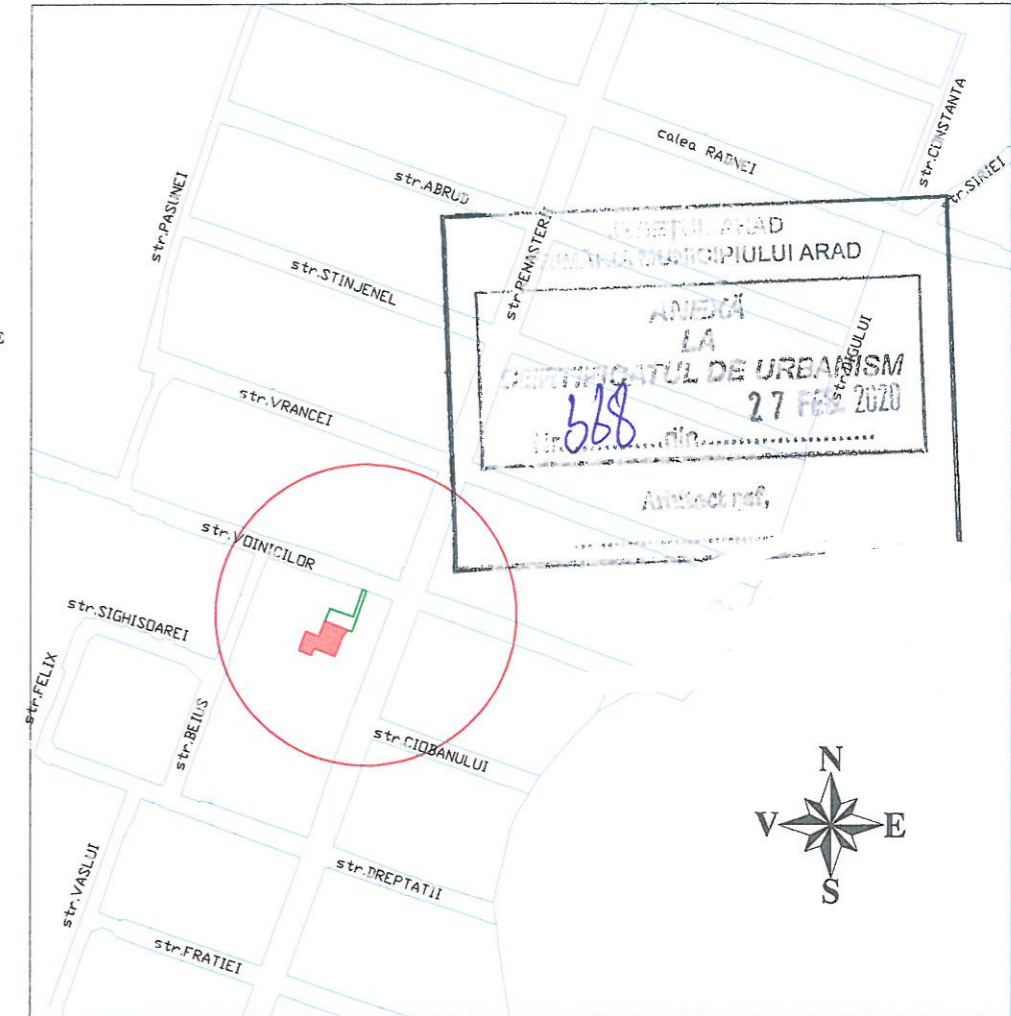
CAD: 353951 - ARAD

Aria = 1612.88 mp

500 Y=218834.4345 X=525368.4964
 501 Y=218843.8102 X=525393.1964
 502 Y=218848.6107 X=525391.3501
 503 Y=218861.0711 X=525386.5568
 504 Y=218861.7484 X=525388.2597
 505 Y=218868.7429 X=525406.2539
 506 Y=218899.0780 X=525395.0705
 507 Y=218892.1445 X=525385.2967
 508 Y=218889.3961 X=525378.3512
 509 Y=218882.4583 X=525360.8186
 510 Y=218858.3650 X=525369.7330
 511 Y=218854.9070 X=525371.0590
 512 Y=218851.4820 X=525362.0255

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10.000



LEGENDA

- ELEVATIE PUNCT
- MARCAJ PUNCT
- NUMAR PUNCT
- STALP CURENT BETON
- CONSTRUCTII
- PUNCT STATIE
- LIMITA IMOBIL (CONTUR)
- CAMIN CANALIZARE
- CLADIRE IN CONSTRUCTIE
- HIDRANT
- PANOU ELECTRIC
- CAMIN APA
- LINII TRAMVAI
- AER GAZ
- CAMIN PLUVIAL
- CAMIN DIGI
- SEMAFOR

| A. DATE REFERITOARE LA TEREN | | | |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------|
| NUMĂR PARCELĂ | CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ | SUPRAFAȚA (mp.) | MENTIUNI |
| 1 | CURȚI CONSTRUCTII | 1.613 | |
| TOTAL | | 1.613 | |
| B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII | | | |
| COD CONSTRUCȚIE | DESTINAȚIA | SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.) | MENTIUNI |
| C 1 | -- | -- | -- |
| TOTAL | | -- | * |

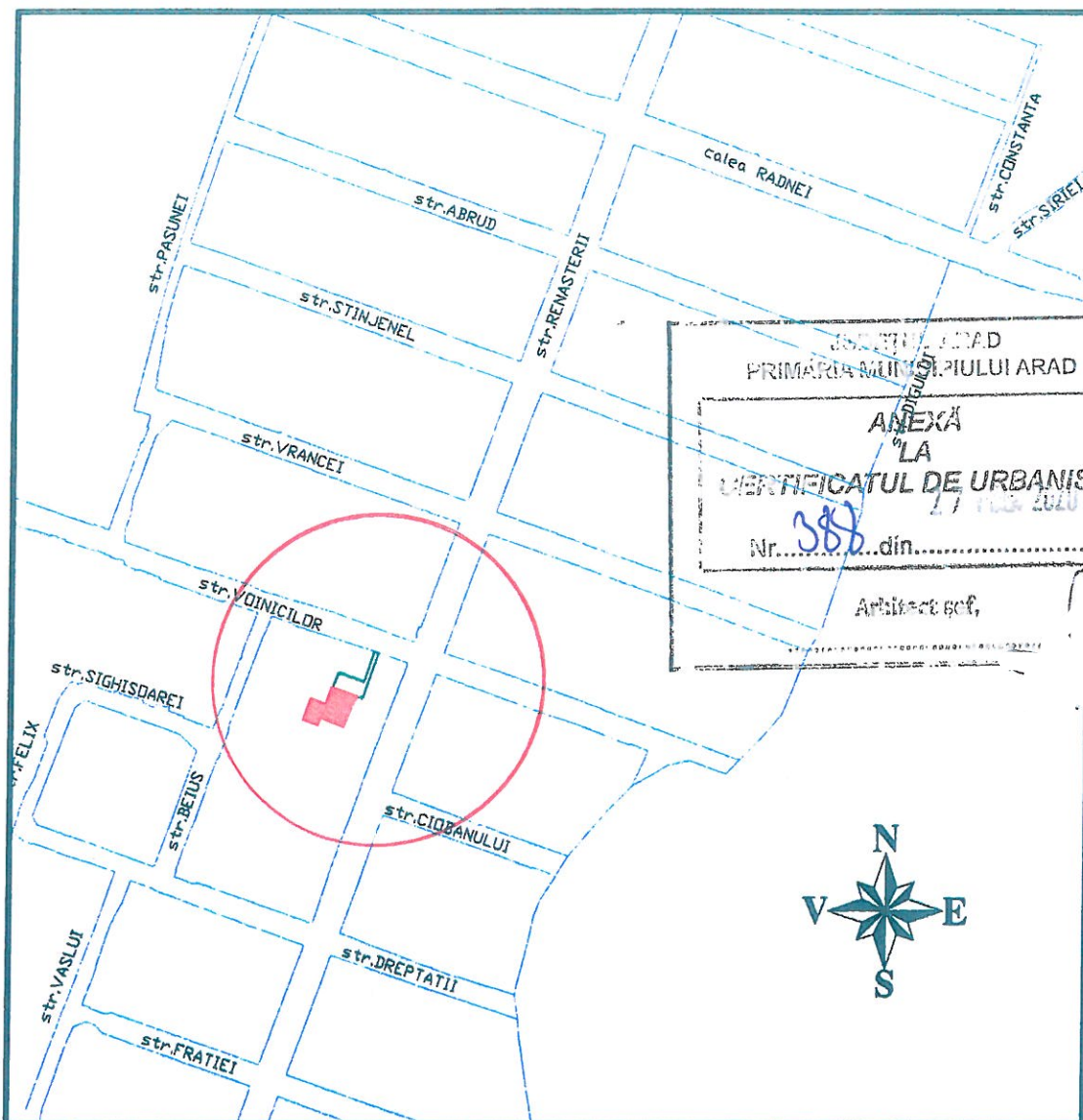
SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 1.613 mp
 SUPRAFAȚA DIN ACT = 1.613 mp



| | |
|---------------------------------|---|
| EXECUTAT DE : | BENEFICIAR : |
| S.C. " CADASTRU & TOPO " S.R.L. | S.C. SIMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. |
| Loc. ARAD, Tel: 0742/069792 | ARAD, STR. COCORILOR, NR. 5 PR NR 36 / 2019 |
| MASURAT AVRAM C.C. | SCARA |
| PROIECTAT AVRAM C.C. | 1:10.000 |
| | 1:1.000 |
| STEREO 1970 | DATA FEB. 2020 |

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
 PENTRU OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM

PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC ARAD, STRADA RENASTERII, NR. 54-56, INSCRIS IN CF 353951 - ARAD, CAD: 353951.



Județul Arad
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 388 din
 Architect scf,

PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:10000



S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

| | | |
|-------------|---|-------------------|
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:10000 |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S. | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | februarie 2020 |

| | |
|--|---------------|
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | NR. PROIECT |
| Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | 60/2020 |
| Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, MITA ISAC, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | FAZA: C.U. |

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA | NR. PLANSA 01A/a |
|-----------------------------------|---------------------|



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Strada COCORILOR, Nr. 5, Ap. 20, Judet Arad

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 40142993

din data de: 12.11.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2/1868/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1868/12.11.2018

Data eliberării: 13.11.2018

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI

Seria B Nr. 3730843

DUPLICAT DECLARAȚIE



-----Subsemnatul **ISAC MITA** cetățean român, născut _____, în _____

_____, domiciliat în _____, județ _____, având număr de identificare _____, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **semnăturile** din acordurile anexate prezentei, privind **inițiere PUZ str. Voinicilor nr.21, 21/B și 21/C**, sunt **reale** și confirm autenticitatea acestora, aparținând persoanelor fizice și reprezentanților persoanelor juridice înscrise în aceste acord și că au fost date în fața mea.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-au eliberat părții, azi, data autentificării .-----

Declarant,

nume și prenume

ISAC MITA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2044

Data 28. MAI. 2021

Morariu Patricia-Ion
notar public

----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

ISAC MITA cetățean român, r. _____

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele2..... anexe-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 30 lei și T.V.A. în sumă totală de 5,70 lei, cu chit.nr. 37109 /2021.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



Tabel nominal

cu acordul proprietarilor de la imobilul, str. Voinicilor, nr. 1 pentru initiere puz str. Voinicilor nr.21,21/B,21/C

| Nr. crt. | Nume și prenume | CNP | Serie | nr. C.I. | Adresa | Semnătura |
|----------|-----------------------------|-----|-------|----------|--------|-----------|
| 01 | TONUTA FLORIN MARIUS | | | | | |
| 02 | TONUTA SIMONA | | | | | |
| 03 | ECEA GEORGE | | | | | |
| 04 | ECEA KINGA | | | | | |
| 05 | RUSU ANBREI Gigi | | | | | |
| 06 | PETCU GIVVIC SANDU | | | | | |
| 07 | PETCU LAURA DANIELA | | | | | |
| 08 | CENTRU MEDICAL DR. VARGASRU | | | | | |
| 09 | SAS LAURA | | | | | |
| 10 | SAS MARCELA | | | | | |
| 11 | SAS ROMANA CONSANTIN | | | | | |





Tabel nominal

cu acordul proprietarilor de la imobilul str.Voinicilor, nr.21/B pentru inițiere PUZ str.Voinicilor , nr 21 , 21/B , 21 /C

| Nr. crt. | Nume și prenume | CNP | Serie și nr. | Adresa | Semnătura |
|----------|-------------------------|-----|--------------|--------|-----------|
| 1 | Belean Stelian Mircea | | | | |
| 2 | Belean Zoita | | | | |
| 3 | Mager Calin Marius | | | | |
| 4 | Mager Daniela Violeta | | | | |
| 5 | Bupte Mircea Constantin | | | | |
| 6 | Bupte Iuliana | | | | |
| 7 | Onica Valeriu Liviu | | | | |
| 8 | Racolta Karina Alexia | | | | |
| 9 | Ivan Georgiana Linda | | | | |
| 10 | Crisan Sorin Laurentiu | | | | |
| 11 | Crisan Elena | | | | |
| 12 | Botas Ramona Liliana | | | | |





| | |
|----|------------------------------|
| 13 | Schorschmidt Robert Francisc |
| 14 | Judea Ramona Mirela |
| 15 | Judea Sorin Florin |
| 16 | Judea Raul Cosmin |
| 17 | Dragoi Vlad Florin |
| 18 | Dragoi Alina Renata |
| 19 | Sod Doru |
| 20 | Sod Rodica Dorina |
| 21 | Armas Ioan |
| 22 | Semlecan Carmen Mihaela |
| 23 | Isac Denis Lucian |
| 24 | Isac Ana Maria Valentina |
| 25 | Honceriu Adrian Constantin |
| 26 | Nicodin Igrat Raul |



DUPLICAT

DECLARAȚIE

----Subsemnatul **ISAC MITA** cetățean român, născut la data de 20 august 1988, în orașul _____

_____, domiciliat în comună _____, județ _____, nr. _____, nr. _____, nr. _____, nume propriu și în calitate de asociat și administrator al **S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Cocorilor, nr.5, ap.20, jud.Arad, înregistrată la O.R.C. sub nr.J2/1868/2018, având cod unic de înregistrare:40142993, având în vedere următoarele:-----

- calitatea societății **8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.**, de dezvoltatoare a proiectului constând din clădire P+2E+M (16 unități individuale și 16 locuri de paracre), construită în anul 2019, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, înscris în **C.F.nr. 351559-C1** a localității **Arad**, cu nr. cadastral **351559**, realizat asupra terenului situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, înscris în **C.F.nr. 351559** a localității **Arad**, cu nr.cadastral 351559, și **vânzătoare a unităților individuale cuprinse în proiectul mai sus descris;**-----

- calitatea subsemnatului **ISAC MITA**, de dezvoltator al proiectului constând din locuințe colective cu spațiu comercial la parter, P+2E+M, patru niveluri, construită în anul 2020, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21, jud.Arad, înscris în **C.F.nr. 351499-C1** a localității **Arad**, cu nr. cadastral **351499**, realizat asupra terenului situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.351499** a localității **Arad;**-----

- cât și calitatea societății **8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L.**, de dezvoltatoare a proiectului care se va realiza asupra terenului situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/C, jud.Arad, înscris în **C.F.nr. 353951** a localității **Arad**, cu nr.cadastral 351559, teren aflat în vecinătatea terenului situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, înscris în **C.F.nr. 351559** a localității **Arad**, cu nr.cadastral 351559 și al terenului situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.351499** a localității **Arad** -----

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, numiții:-----

1. _____, în calitate de proprietari ai apartamentului nr.1, parter, înscris în **C.F.351559-C1-U1**, având nr.cadastral **351559-C1-U1**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4594 din data de 13 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----

2. _____, în calitate de proprietari ai apartamentului nr.2, parter, înscris în **C.F.351559-C1-U2**, având nr.cadastral **351559-C1-U2**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4566 din data de 12 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----

3. _____, în calitate de coproprietari ai apartamentului nr.3, parter, înscris în **C.F. 351559-C1-U3**, având nr.cadastral **351559-C1-U3**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.140 din data de 16 ianuarie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----

4. _____, divorțat, în calitate de proprietar al apartamentului nr.4, parter, înscris în **C.F.351559-C1-U4**, având nr.cadastral

- 351559-C1-U4**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4602 din data de 13 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
5. _____, necăsătorită, în calitate de proprietară a apartamentului **nr.6**, et.1, înscris în **C.F.351559-C1-U6**, având **nr.cadastral 351559-C1-U6**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.701 din data de 20 februarie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
6. _____ divorțat, în calitate de proprietar al apartamentului **nr.7**, et.1, înscris în **C.F.351559-C1-U7**, având **nr.cadastral 351559-C1-U7**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.509 din data de 10 februarie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
7. _____ necăsătorit, în calitate de proprietar al apartamentului **nr.8**, et.1, înscris în **C.F.351559-C1-U8**, având **nr.cadastral 351559-C1-U8**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1253 din data de 2 aprilie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
8. _____ și soția _____, în calitate de proprietari ai apartamentului **nr.9**, et.2, înscris în **C.F.351559-C1-U9**, având **nr.cadastral 351559-C1-U9**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.523 din data de 10 februarie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
9. _____ și soția _____ în calitate de proprietari ai apartamentului **nr.10**, et.2, înscris în **C.F.351559-C1-U10**, având **nr.cadastral 351559-C1-U10**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.963 din data de 11 martie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
10. _____ necăsătorită, în calitate de proprietară a apartamentului **nr.11**, et.2, înscris în **C.F.351559-C1-U11**, având **nr.cadastral 351559-C1-U11**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4596 din data de 13 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
11. _____ necăsătorit, în calitate de proprietar al apartamentului **nr.12**, et.2, înscris în **C.F.351559-C1-U12**, având **nr.cadastral 351559-C1-U12**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4570 din data de 12 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
12. _____ și soția _____, în calitate de proprietari ai apartamentului **nr.13**, mansardă, înscris în **C.F.351559-C1-U13**, având **nr.cadastral 351559-C1-U13**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4542 din data de 11 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
13. _____ necăsătorită și _____, minoră, prin reprezentant, în calitate de proprietare a apartamentului **nr.14**, mansardă, înscris în **C.F.351559-C1-U14**, având **nr.cadastral 351559-C1-U14**, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4588 din data de 12 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----
14. _____ și soția _____, în calitate de proprietari ai apartamentului **nr.15**, mansardă, înscris în **C.F.351559-C1-U15**,

având nr.cadastral 351559-C1-U15, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.451 din data de 6 februarie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----

15. ~~MASTEL CĂLIN MARIUS~~ căsătorit cu ~~.....~~, în calitate de proprietari ai apartamentului nr.16, mansardă, înscris în C.F.351559-C1-U16, având nr.cadastral 351559-C1-U16, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21/B, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4545 din data de 11 decembrie 2019 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----

16. ~~.....~~, necăsătorită, în calitate de proprietară a apartamentului nr.5, et.2, înscris în C.F.351499-C2-U5, având nr.cadastral 351499-C2-U5, situat în municipiul Arad, str.Voinicilor, nr.21, jud.Arad, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1557 din data de 14 mai 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad;-----

si-au exprimat, în cadrul contractelor de vânzare cumpărare menționate mai sus, respectiv numita ~~.....~~ în cadrul declarației autentificate sub nr.1840 din data

de 16 iunie 2020 la SPN MORARIU din Arad, jud.Arad, **acordul** ca societatea Comercială 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L. să efectueze lucrări de desființare a construcției existente, construire imobil cu orice fel de destinație și împrejmuire proprietate, fără respectarea distanței legale față de linia de miezuină, inclusiv cu realizare gardului sau a construcției pe limita de proprietate, pe terenul înscris în C.F. 347637 Arad și în C.F. 353233 Arad, cât și pe parcelele de teren care vor rezulta din parcelarea și/sau unificarea acestora, conform tuturor avizelor și autorizații care au fost emise și care vor fi emise în acest sens, **care presupune inclusiv elaborarea, întocmirea și solicitarea aprobării PUZ-ului.**-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-a eliberat părții, azi, data autentificării .-----

Declarant,

nume și prenume

ISAC MITA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2043

28. MAI. 2021

Data _____

Morariu Patriciu-Ion
notar public

----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

ISAC MITA cetățean român, născut la data de _____ va

_____ în comună _____

_____ având

_____ și nume propriu, -----

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele anexe-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 40 lei și T.V.A. în sumă totală de 760 lei, cu chit.nr. 37159 /2021.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC





DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul ----- cetățean român, născut la

deciar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de legè pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **semnătura** din acordul anexat prezentei, privind **inițiere PUZ str. Voinicilor nr.21, 21/B și 21/C și construire locuințe colective**, este **reală** și confirm autenticitatea acesteia, aparținând persoanei fizice înscrisă în acest acord și că a fost dată în fața mea.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-au eliberat părții, azi, data autentificării .-----

Declarant,
nume și prenume

ISAC MITA

a.d.

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2823

Data - 5. AUG. 2021

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC



----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:----
ISAC MITA cetățean român, născut la data c'

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele anexe-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 40 lei și T.V.A. în sumă totală de 760 lei, cu chit.nr. 37735 /2021.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat
MONICA, notar put
originalul.

NOTAR PUBLIC

întocmit în 3 (trei) exemplare, de MORARIU CAMELIA
astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca



Tabel nominal

cu acordul proprietarului de la imobilul ,Arad, str. Voinicilor , nr. 21/B,
ap. 4 pentru inițiere PUZ si construire locuințe colective

| Nr. crt. | Nume și prenume | CNP | Serie și nr. C.I. | Adresa | Semnătura |
|----------|-------------------------|-----|-------------------|--------|-----------|
| 1 | CIOBANU ROXANA - IPBSCA | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| | | | | | |

LEGALIZAREA PE VERSO



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr. 3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Millea, Nr. 1
310131 - ARAD - Jud. Arad

855

- 5. AUG. 2021

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr...../.....

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

....., notar public, legalizează această copie conformă
cu înscrisul prezentat nouă, aflat în
care este tabel și are pagini,
colționat de secretarul DINA TEODORA
Înscrisul ad not scutit. m. e.
S-a perceput onorariul de lei cu chitanța nr.....

Notar Public

L.S.

Notar Public



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

R E F E R A T nr. 454/2020

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

**“ Amenajare zona de locuinte colective, construire P+4Er – faza PUZ
str.Voinicilor nr.21, 21B, 21C. Munic. Arad”**

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :277/2020

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general .:
- Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT S.R.L.
- Investitor: 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL, MITA ISAC, ISAC CAMELIA
- Amplasament: STR.VOINICILOR NR.21, 21B, 21C MUNIC. ARAD ;
- Data prezentarii proiectului la verificare: 13.08. 2020

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Cladire tip bloc, fundatii continue sub ziduri, acoperis sarpanta

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

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

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

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

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan



GEOPROIECT CONSULT SRL
Arad, b-dul.V.Milea,nr.5-7,ap.21
J2/768/1998; CUI: 11306294
Tel/Fax :0357407731;0724052760
mail:geoproiectarad11@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

-PRELIMINAR, faza PUZ-

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE ,
CONSTRUIRE P+4+Er – faza P.U.Z.
STR.VOINICILOR NR.21, 21B, 21C MUNIC ARAD – Pr. nr.277

Beneficiar: 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL, MITA ISAC,
ISAC CAMELIA ANGELICA, DOLEA MIHAI OVIDIU,
DOLEA ANDREEA RAMONA

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolon

Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iaschevici Stefan



MEMORIU TEHNIC

PENTRU CARACTERIZAREA TERENULUI DE FUNDARE,
PENTRU AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE, CONSTRUIRE P+4+Er
STR.VOINICILOR NR.21,21B, 21C, MUNIC.ARAD – faza PUZ

Prin tema înaintată de beneficiari – 8IMO RESIDENCE SRL, Isac Mita, Isac Camelia Angelica, Dolea Mihai Ovidiu, Dolea Andeea Ramona s-a solicitat un studiu geotehnic preliminar/pr.nr.277, care sa cuprindă:

- stratificația terenului din zona
- nivel apa subterana
- adâncimea preliminară de fundare
- încadrarea seismică și de îngheț a zonei studiate

Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar.

Amplasamentul zonei studiate se află în municipiul Arad, str.Voinicilor nr.21, 21B, 21C.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50\text{m}$, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic virtuoasa pina la 1.2-1.3m urmata de argila prafoasa cafeniu gălbuie cu concrețiuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenusii plastic vîrtoasă, pînă la 3.4-3.5m adîncime; si praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos in baza cu intercalatii nisipoase pînă la adîncimea finală de investigare.

Apa subterană se situeaza la adîncimi de 4.5-5.0m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor si nivelul riului Mures între 3-6m;ca nivel ascensional estimam 2.5m.

Conform STAS 6054/77 adîncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.2m, pe stratul de, argila prafosa cafeniu galbuie plastic vîtoasa;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin cîte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.1000mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întilnite pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------|
| - condiții de teren: | <i>terenuri bune</i> | 2 puncte |
| - apa subterană : | <i>fără epuizmente</i> | 1 punct |
| - clasificarea dpv. categ.import: | <i>normală</i> | 3 puncte |
| - vecinătăți : | <i>fără riscuri</i> | 1 punct |
| - <u>încadrare N-P100-1/2013:</u> | <u>$a_g=0,20g;T_c=0,7s$</u> | <u>1 punct</u> |
| Total | | 8puncte, |

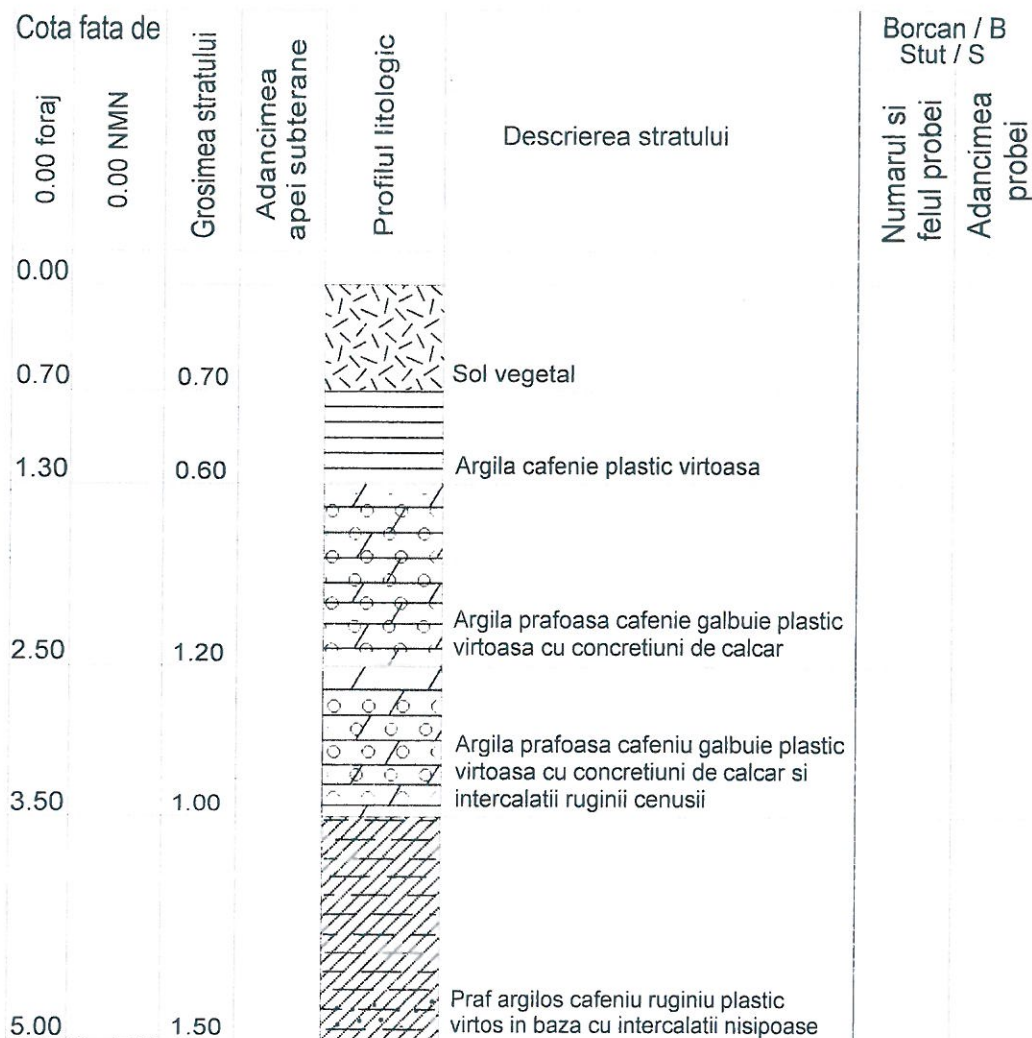
adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

Prezenta documentație va servi pentru faza de lucru P.U.Z., iar pentru fazele următoare se vor efectua investigații complementare în cadrul unui Studiu geotehnic final/faza SG-PT.

Verificat Af,
Ing.Iaschevici Stefan

Intocmit ,
ing. Prahoveanu Adrian

F1



| | | | | | |
|--|------------------------|---|---|-------------------------|------------|
| GEOPROIECT CONSULT SRL 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0357/407731 | | 8 IMO HOUSE RESIDENCE, ISAC MITA, ISAC CAMELIA AMENAJARE LOCUINTE COLECTIVE, CONSTRUIRE P+4+Er | | PR. NR. 277 /2020 | |
| Director | ing. Iaschevici Stefan | Scara: 1:50 | STR. VOINICILOR NR. 21, 21B, 21C, MUNIC. ARAD Profilul geologic al forajului F1 (PUZ) | | GEO |
| Desenat | teh. Totor Apolon | | | | plansa 2 |

MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

| | |
|---|---|
| Denumirea proiectului: | PUZ – AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE |
| Proiect nr. / data | 60/2020 |
| Amplasament: | Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. ARAD |
| Proiectant: | S.C GEOMETRICA S.R.L |
| Beneficiar: | SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU SI DOLEA ANDREEA-RAMONA |
| Categoria de importantă: | C |
| Clasa de importantă: | III |
| Zona seismică conf. P100-1/2013: | Zona seismică cu $a_g=0,20g$; $T_c=0,7$ sec. |

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin.1, lit.c), legea nr. 50/91 rep., HGR nr. 525/96, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM 010 – 2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitați ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea amenajării unei zone de locuințe colective. Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul PUZ este situat în intravilanul Municipiului Arad, adiacent str. Voinicilor, într-o subzonă predominant rezidențială, funcțiunile complementare admise ale zonei fiind cele de spații comerciale și prestări servicii.

Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementată este de 3.030mp, ea fiind alcătuită din 3 loturi : unul având o suprafață de 500mp (CF nr. 351499), cel de-al II-lea cu o suprafață de 917mp (CF nr. 351559), ambele cu acces din str. Voinicilor și cel de-al III-lea cu o suprafață de 1.613mp (CF nr. 353951). Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului nostru: SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL., nr. 60/2020 înregistrată la SC GEOMETRICA SRL.

Planul urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Schimbarea de temă – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizării și reavizării documentației.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Amplasamentul în cauză se află situat în intravilanul Municipiului Arad, adiacent str. Voinicilor într-o subzonă predominant rezidențială, funcțiunile complementare admise ale zonei fiind cele de spații comerciale și prestări servicii.

1.1 Surse de documentare:

- a) Baza documentara:
 Planul Urbanistic General al Municipiului Arad
 Legea 50/1991
 GM 010-2000
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
 HG 525/96
 Codul Civil
- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:
 Ridicare topografica
 Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent str. Voinicilor intr-o subzona predominant rezidentiala, functiunile complementare admise ale zonei fiind cele de spatii comerciale si prestari servicii. Pe terenul in cauza se afla deja doua constructii avand functiunile de locuinte colective, birouri, spatii comerciale. Regimul de inaltime al acestor cladiri este de P+2+M.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenurile luate in studiu apartin beneficiarilor nostrii – SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL pentru CF nr. 353951 in suprafata de 1613mp si CF nr. 351559 in suprafata de 917mp, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA ANDREEA-RAMONA SI DOLEA MIHAI-OVIDIU pentru CF nr. 351499, teren in suprafata de 500mp.

Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 3.030mp, ea fiind alcatuita din 3 loturi : unul avand o suprafata de 500mp (CF nr. 351499), cel de-al II-lea cu o suprafata de 917mp (CF nr. 351559), ambele cu acces din str. Voinicilor si cel de-al III-lea cu o suprafata de 1.613mp (CF nr. 353951).

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarul intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA LOCUINTE COLECTIVE..

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de curti constructii.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, in apropierea complexului rezidential RED 2 – cu un regim de inaltime P+6E+Eretras, si a locuintelor colective de pe str. Beius cu regim de inaltime P+4E.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de Politia Rutiera, raportat la str. Voinicilor.

Terenul studiat se invecineaza doar cu terenuri cu destinatie de locuire, dupa cum urmeaza:

- spre Nord: str. Voinicilor
- spre Sud: locuinte individuale
- spre Est: locuinte individuale
- spre Vest: locuinte individuale

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista.

2.4 Circulatia:

Circulatia in zona este asigurata prin intermediul strazii Voinicilor adiacenta laturii nordice a terenului.

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de curti constructii. Pe terenul in cauza se afla deja doua constructii avand functiunile de locuinte colective, birouri, spatii comerciale. Regimul de inaltime al acestor cladiri este de P+2+M, numarul total de apartamente existente fiind de 21 apartamente si un spatiu comercial amplasat la parterul imobilului.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de Politia Rutiera, raportat la str. Voinicilor.

2.6 Echipare edilitara:

2.6.1. Alimentarea cu apa

In prezent exista retea de alimentare cu apa potabila pe str. Voinicilor

2.6.2. Canalizarea menajera si pluviala

In zona exista retea de canalizare menajera si pluviala pe str. Voinicilor.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica pe str. Voinicilor.

2.6.4. Telecomunicatii

In zona exista retea de telefonie fixa pe str. Voinicilor.

2.6.5. Alimentarea cu energie termica

In zona exista sistem centralizat de incalzire pe str. Voinicilor.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retea de gaze naturale pe str. Voinicilor.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Prin natura activitatilor desfasurate, nu exista surse de poluare, poluanti pentru sol sau subsol. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 2mp/locuitor din suprafata parcelei .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA LOCUINTE COLECTIVE. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 3.030 mp.

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent str. Voinicilor intr-o subzona predominant rezidentiala, functiunile complementare admise ale zonei fiind cele de spatii comerciale si prestari servicii. Accesul rutier si pietonal in incinta se va realiza din str. Voinicilor, prin intermediul unui acces existent.

Se propune realizarea unui imobil nou cu 24 apartamente si regim de inaltime P+4E, pe langa cele 2 imobile existente avand regim de inaltime P+2+M, care au in total 21 de apartamente si un spatiu comercial amplasat la parter.

Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei. Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament in parte si 1 loc de parcare pentru spatiul comercial existent. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

Nu se vor realiza dotari de interes public.

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 2mp/pers. din suprafata lotului .

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare.

Realizarea acceselor, drumurilor si extinderea utilitatilor se va realiza prin grija si pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de curti constructii.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, in apropierea complexului rezidential RED 2 – cu un regim de inaltime P+6E+Eretras, si a locuintelor colective de pe str. Beius cu regim de inaltime P+4E.

3.2 Prevederi ale PUG:

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent str. Voinicilor intr-o subzona predominant rezidentiala, functiunile complementare admise ale zonei fiind cele de spatii comerciale si prestari servicii.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Pentru parcela inregistrata in CF cu nr. 353951, initiatorii PUZ au comandat un studiu geotehnic pentru caracterizarea terenului de fundare pentru amenajare zona locuinte colective, construire imobil P+4E - faza PUZ, documentatie geotehnica intocmita de SC GEOPROIECT CONSULT SRL, cu nr. 277/2020 si verificata la cerinta Af de catre ing. Iaschevici Stefan cu referat nr. 454/2020. Documentatia tehnica de specialitate face specificatii cu privire la stratificatia solului, nivelul la care s-a interceptat apa subterana si nivelul maxim ascensional al acesteia precum si recomandari cu privire la conditiile de fundare, pana la completarea gradului de cunoastere al amplasamentului.

3.4 Modernizarea circulatiei:

Circulatia in zona este asigurata din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent, adiacenta laturii nordice a terenului. Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei.

a) Drumul de incinta:

In interiorul incintei se va amenaja o alee carosabila cu o lungime de aproximativ 142,50m si o latime variabila intre 6,00m si 7,50m, care va asigura accesul la imobilele proiectate pe amplasament. S-a prevazut o zona pt. intoarcerea autovehiculelor si autospecialelor (salvare, pompieri, masina salubritate). In incinta nu vor avea acces autovehicule de tonaj mare, cu exceptia autovehiculelor de interventie ale pompierilor a salvarii, a masinii de salubritate.

Accesul la teren se va face din strada Voinicilor, prin intermediul unui acces existent. Latimea accesului va fi de minim 7,50m.

Aleea carosabila de incinta va fi prevazuta cu rigole deschise pt. dirijarea si evacuarea apelor pluviale spre canalizarea pluviala existenta in zona.

b) Parcagele:

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament in parte si 1 loc de parcare pt spatiul comercial existent. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

Avand in vedere concluziile studiului cu privire la nivelul maxim ascensional al apei subterane de aprox. 2,5m si posibilele variatii importante de nivel in raport cu volumul precipitatiilor si nivelul raului Mures, precum si dimensiunile si pozitionarea constructiei propuse in perimetrul parcelei ce nu permit amplasarea optima de rampe auto in vederea asigurarii accesului intr-un potential garaj subteran amenajat la subsolul constructiei propuse, initiatorii PUZ considera nejustificata din punct de vedere economic realizarea unui subsol pentru parcage avand in vedere posibilitatea realizarii suprateran a numarului necesar de parcage, ce vor deservi investitia propusa.

Se vor asigura un numar total de 46 locuri de parcare pentru autoturisme cu latimea de 2,30m si lungimea de 4,50-5,00m. Constructia propusa va avea un regim de inaltime P+4E, fara a se realiza niveluri subterane.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal in interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare conform normelor si normativelor in vigoare, cu latimi cuprinse intre 0,60-1,30m. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

d) Zonele verzi amenajate:

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 2mp/locuitor din suprafata lotului.

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: locuinte colective, birouri, spatii comerciale, si prestari servicii. Se propune reglementarea intregii suprafete de 3.030mp. Pe toata zona reglementata, se vor putea ridica constructii cu regim de inaltime maxim P+4E, ce vor deservi functiuni specifice zonei reglementate. Se propune realizarea unui imobil nou cu 24 apartamente si regim de inaltime P+4E.

| BILANT TERITORIAL GENERAL | | | | |
|----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| TERITORIUL AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
| | mp | % | mp | % |
| Constructii locuinte colective | 450 | 14,85 | 825 | 27,23 |
| Parcari si platforme de incinta | | | 1.493 | 49,27 |
| Circulatii pietonale | | | 215 | 7,10 |
| Platforme gospodaresti | | | 32 | 1,05 |
| Zone verzi amenajate | | | 465 | 15,35 |
| Teren in intravilan | 2.580,00 | 85,15 | | |
| TOTAL GENERAL | 3.030,00 | 100,00 | 3.030,00 | 100,00 |

b) Relationari intre functiuni:

Terenul studiat se invecineaza doar cu terenuri cu destinatie de locuire, dupa cum urmeaza:

- spre Nord: str. Voinicilor
- spre Sud: locuinte individuale
- spre Est: locuinte individuale
- spre Vest: locuinte individuale

Consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respecta specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

In momentul de fata pe terenul in cauza se afla deja doua constructii avand functiunile de locuinte, birouri, spatii comerciale. Regimul de inaltime al acestor cladiri este de P+2+M, numarul total de apartamente existente fiind de 21 apartamente si un spatiu comercial amplasat la parterul imobilului.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea de spatii verzi:

Se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96, adica minim 2mp/locuitor din suprafata lotului, cu respectarea prevederilor legale privind protectia mediului.

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

g) Distante fata de zone protejate:

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de Politia Rutiera, raportat la str. Voinicilor.

h) Principalele disfunctionalitati:

Principala disfunctionalitate este apasarea unui numar mare de parcari in interiorul loturilor care va genera un trafic suplimentar in zona.

l) Indici urbanistici propusi:

Regimul de inaltime maxim propus va fi de **P+4E, Hmaxim = 20,00m**

Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului:

POT_{existent}=14,83%

POT_{propus}=35,00%

CUT_{existent}=0,44

CUT_{propus}=1,40

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

a) Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se va face de la retea prin extinderea acesteia. In prezent exista retea de alimentare cu apa potabila pe str. Voinicilor.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Rețelele edilitare se vor realiza 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.

Pentru conductele de aducțiune/distributie se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice, amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți de incendiu conform Normativ NP133-2013 – “Normativ privind proiectarea execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților”, prin piese de legătură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționări și exploatarea acestora.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Montarea hidranților exteriori se face cu elementele de legătură de preferință termosudabile din teurile montate, stut de lungimi diferite, cot cu talpa, corp hidrant, conform măsurilor și normativelor în vigoare, în amplasamentele prevăzute în planșa – 04A – Reglementări - echipare edilitară. Normativul de pază pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajera, pluvială

Apele uzate menajere rezultate vor fi deversate în rețeaua de canalizare existentă pe str. Voinicilor, prin extinderea rețelei existente.

Rețelele edilitare se vor realiza 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.

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon și depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile și racordate la rețeaua de canalizare proiectată, respectiv prin jgheaburi și burlane de pe acoperișurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și opturator automat. Apele pluviale convențional curate vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă, prin extinderea acesteia din str. Voinicilor.

Toate rețelele se vor poza la adâncimea minimă de îngheț – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pământ până deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. În zona carosabilă, partea superioară a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, după care se vor reface straturile componente ale căii de rulare.

c) Telecomunicații:

În zonă există rețea fixă de telefonie pe str. Voinicilor, rețea care poate fi extinsă în baza unui proiect de specialitate prin care stabilirea soluțiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor și normativelor în vigoare.

d) Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea obiectivului se face prin extinderea rețelei existente pe str. Voinicilor. Pentru instalațiile electrice proiectate, stabilirea soluțiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor și normativelor în vigoare.

e) Alimentare cu gaze naturale și energie termică:

În zonă există rețea de distribuție a gazelor naturale pe str. Voinicilor. Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe combustibil gazos.

f) Gospodărire comunala:

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va fi obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Se va asigura accesul carosabil al autospecialelor direct la drumul public (str. Voinicilor), prin intermediul unei alei semicarosabile, cu prospect minim de 5,50m ce va asigura posibilitatea organizarii circulatiei pe 2 sensuri de mers. Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulatiilor si parcajelor va permite intoarcerea facila a autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

3.7 Protectia mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

. Se va asigura accesul carosabil al autospecialelor direct la drumul public (str. Voinicilor), prin intermediul unei alei semicarosabile, cu prospect minim de 5,50m ce va asigura posibilitatea organizarii circulatiei pe 2 sensuri de mers. Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulatiilor si parcajelor va permite intoarcerea facila a autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

c) Refacerea peisagistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unor zone verzi amenajate care sa creeze un ambient placut, agreat de viitorii utilizatori ai zonei.

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:

Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publica:

Beneficiarii doresc sa dezvolte o zona de locuinte colective, cu toate dotarile necesare unei astfel de zone, investitia urmand a se face din fonduri private.

Accesul in incinta se va realiza din str. Voinicilor.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de dezvoltare a unei zone de locuinte existente amplasata in intravilanul Municipiului Arad.

4. CONCLUZII:

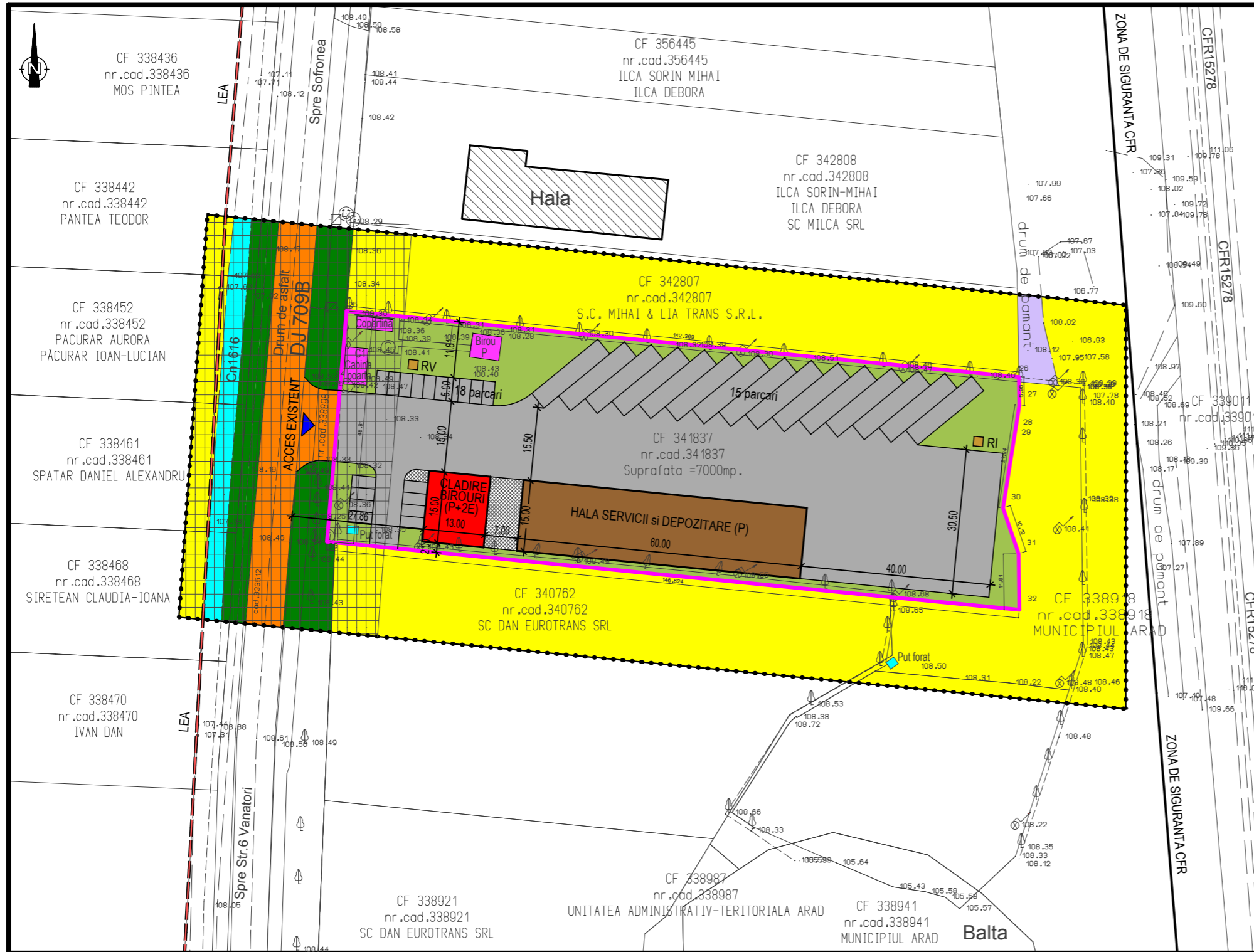
Prin realizarea obiectivului propus se creaza premisele unei dezvoltari durabile a zonei prin crearea de noi locuinte colective care se armonizeaza cu locuintele individuale si colective existente deja in zona. Functiunea dominanta a zonei este cea de locuire – zona rezidentiala, iar functiunile complementare admise zonei sunt spatii comerciale si prestari servicii, folosinta actuala a terenului fiind cea de curti – constructii. Putem spune ca functiunea propusa prin P.U.Z. avand in vedere fondul construit existent in proximitate constituit din cladiri cu regim de inaltime P+2E+M (pe parcelele reglementate), P+4E pe str. Voinicilor si respectiv P+6E+Eretras pe str. Ciobanului, respecta tendinta de dezvoltare pe verticala a zonei odata cu aparitia locuirii colective ca mod de eficientizare a utilizarii terenurilor, specificul zonei devenind mixt, fiind o alaturare intre locuintele colective cu regim de inaltime mai mare decat P+2E+ M si locuinte individuale cu regim de inaltime pana in P+2E.

In urma elaborarii si aprobarii prezentului PUZ, se va trece la obtinerea autorizatiilor in vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi sa se treaca la realizarea efectiva a cladirilor si dotarilor aferente zonei de locuinte.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata, si contribuie la dezvoltarea durabila a zonei rezidentiale a Municipiului Arad.

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta

P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



LEGENDA:


- Constructii temporare existente ce vor fi dezafectate
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcarei propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

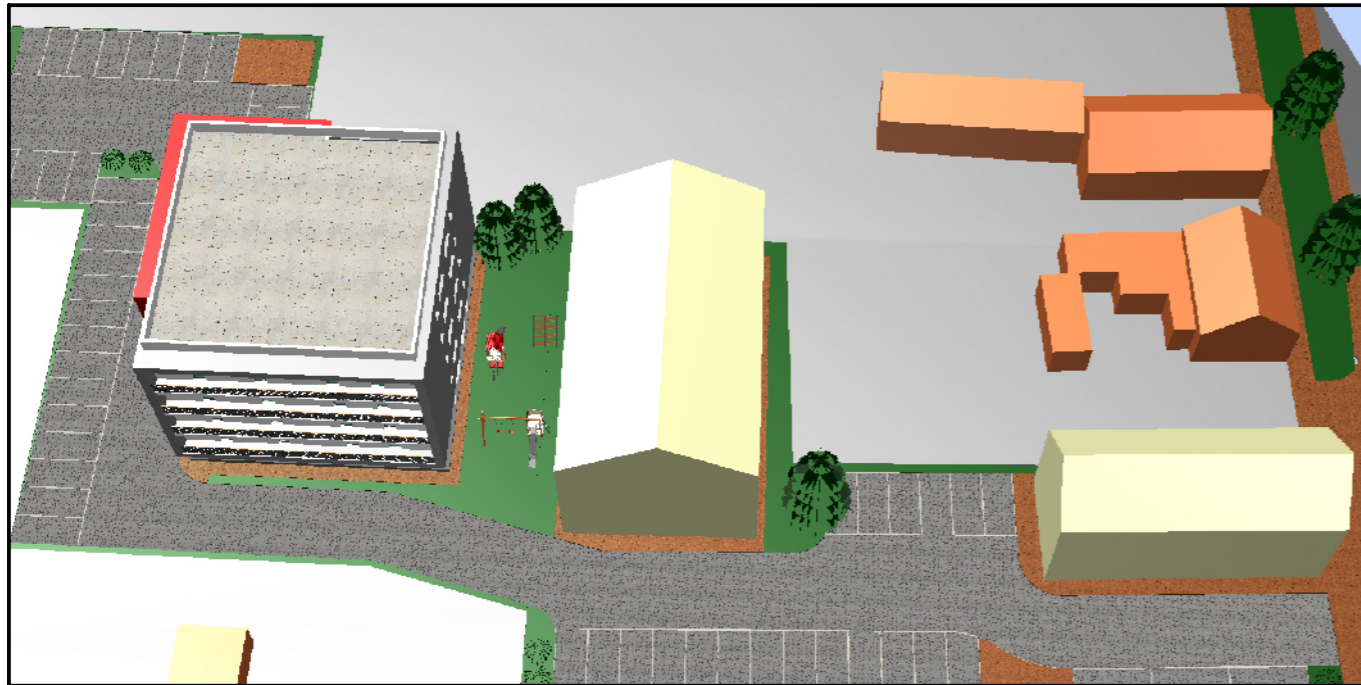
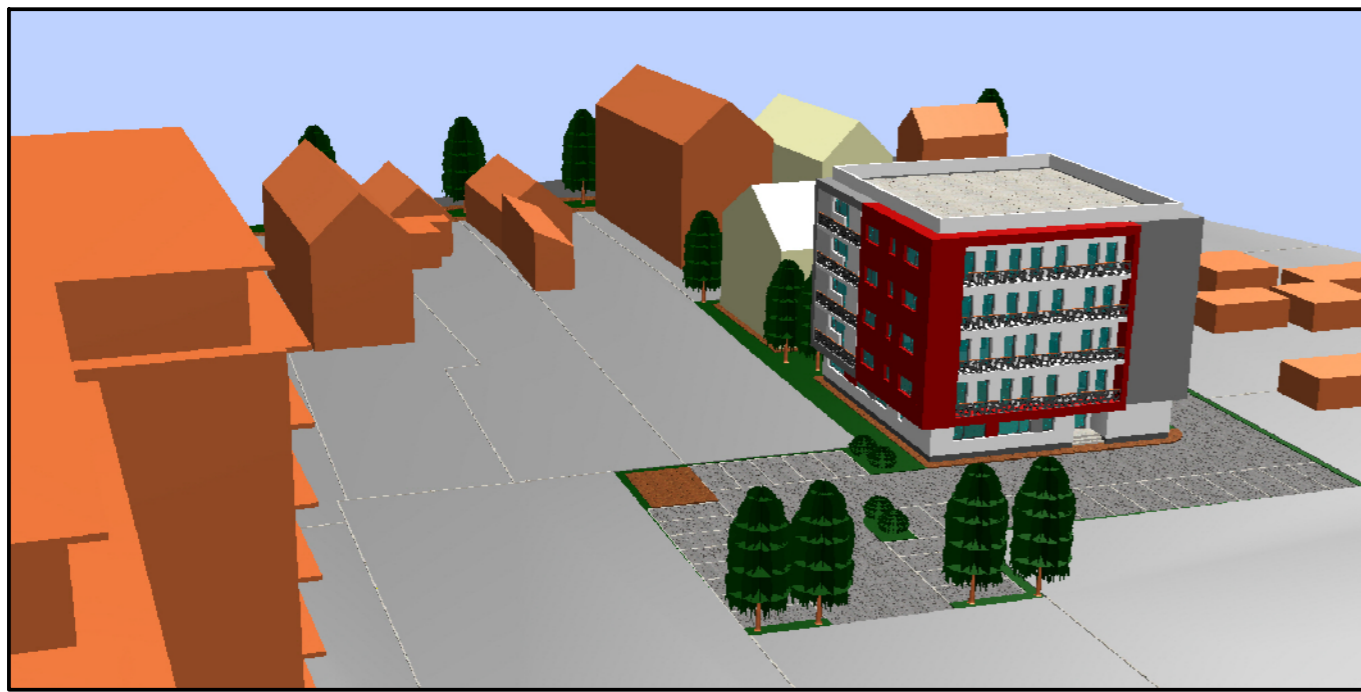
| | |
|--|---|
| CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiat= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =20m | POT _{existent} = 1,26% CUT _{existent} = 0,01 POT _{propus} = 45,00% CUT _{propus} = 1,20 |
|--|---|

FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE


CONCEPTUL PROPUZ - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR, A VECINATATILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESELOR SI UTILITATILOR

SC. : 1.000

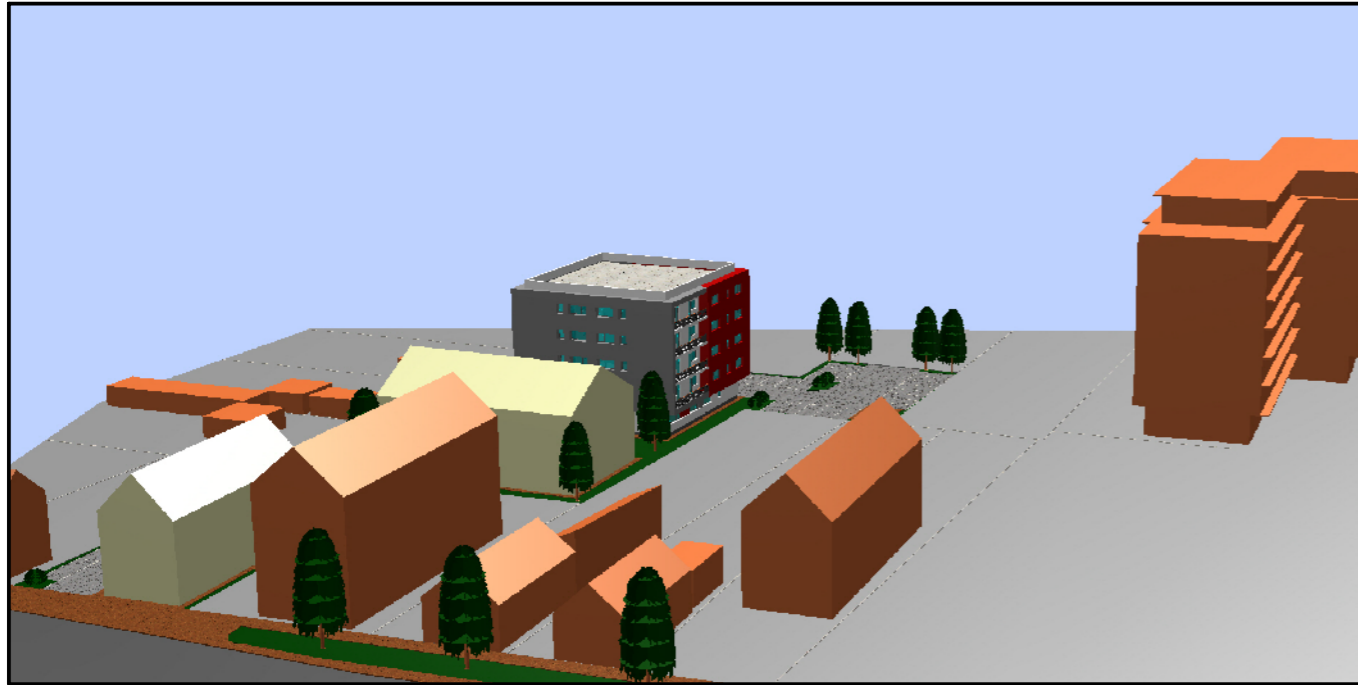
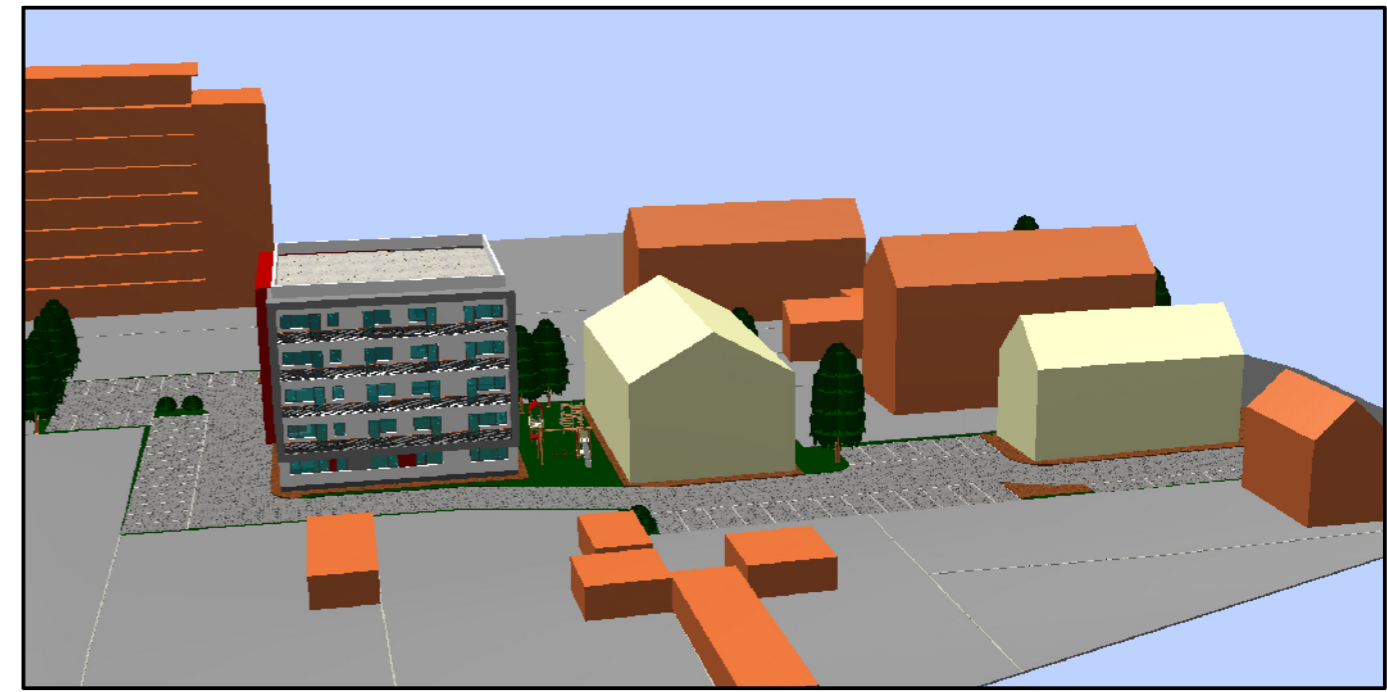
| | | | | | |
|---|--|----------|-------------|--|---|
| EXPERT | | | | | |
| VERIFICATOR | | | | | |
| SPECIFICATIE | NUME / PRENUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data | |
|  S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro | | | | Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad | NR. PROIECT 73/2021 FAZA: P.U.Z. |
| | creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. | | | Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L. | ETAPA: A.O. |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | SCARA: | Planşa: PLAN DE SITUATIE | |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | 1:1.000 | | |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | DATA: | NR. PLANSA | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | august 2021 | 02A | |



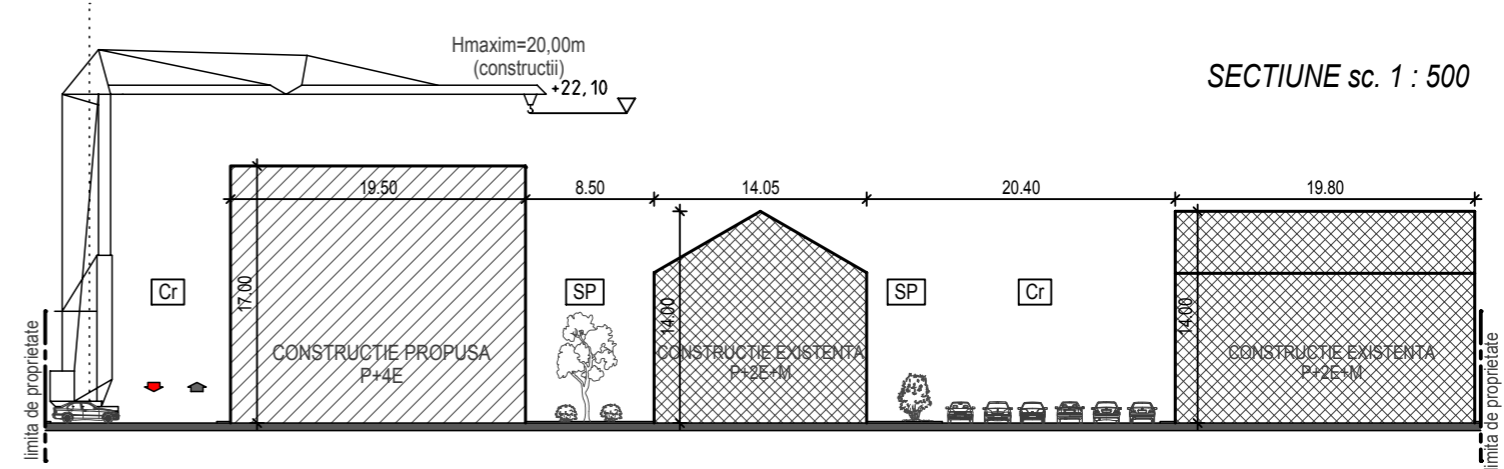
ILUSTRARE URBANISTICA

| | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|--------------------------------------|
| EXPERT | | | | |
| VERIFICATOR | | | | |
| SPECIFICATIE | NUME / PRENUME | SEMNTATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data |
|  <p>S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro</p> | <p>Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA</p> | | | NR. PROIECT 60/2020 |
| | SEF PROIECT Arh. DINULESCU N.L. PROIECTAT Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S. INTOCMIT Arh. DINULESCU-I. S. | SCARA: 1:500 DATA: martie 2021 | Planşa: ILUSTRARE URBANISTICA | FAZA: P.U.Z. NR. PLANSA 07A |

creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.



ILUSTRARE URBANISTICA



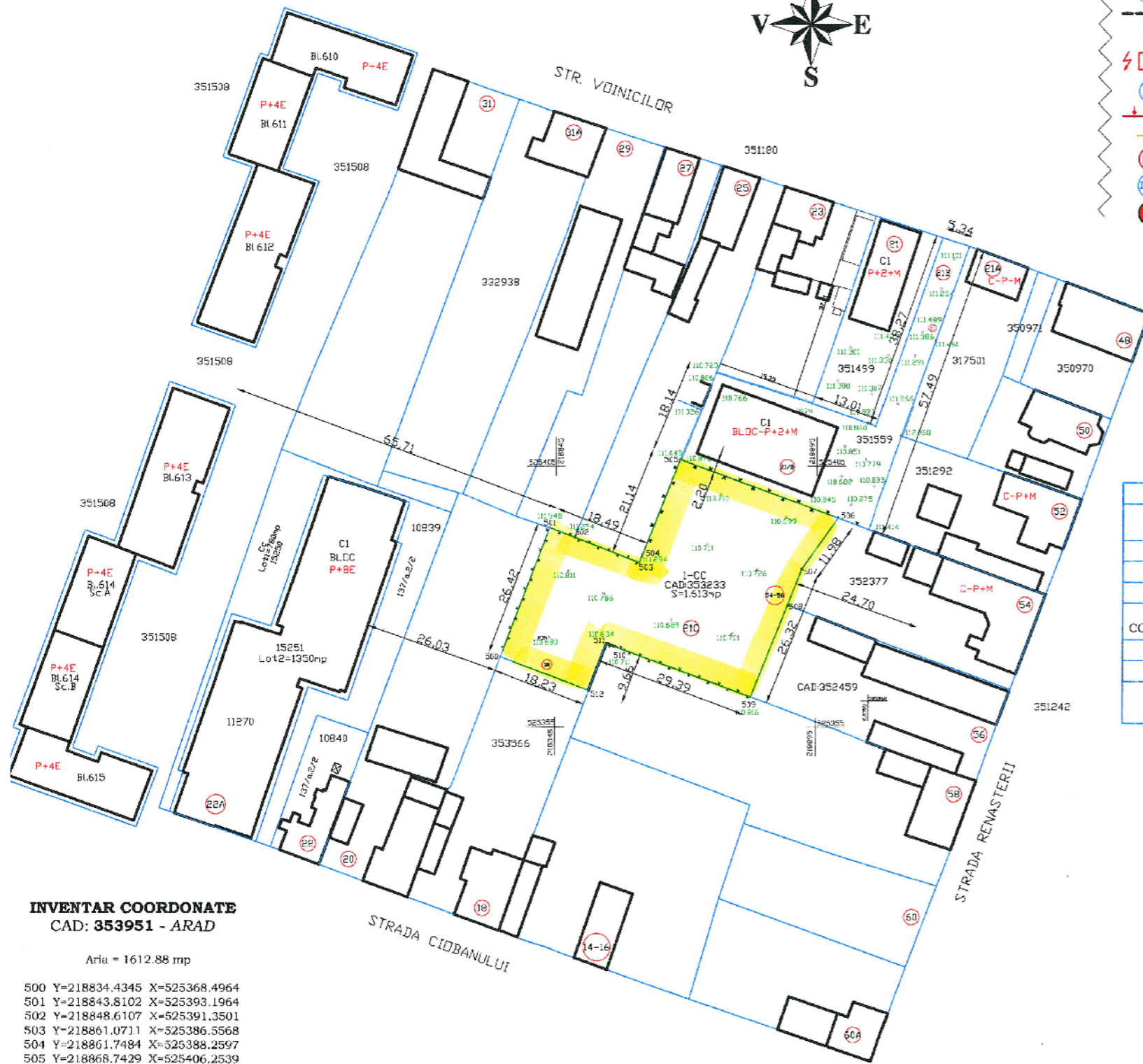
| | | | | | |
|---|---|---------------------|-------------|--|------------------------|
| EXPERT | | | | | |
| VERIFICATOR | | | | | |
| SPECIFICATIE | NUME / PRENUME | SEMNTATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data | |
|  <p>S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro</p> | creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L. | | | Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | NR. PROIECT 60/2020 |
| | SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | SCARA: | FAZA: |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | 1:500 | P.U.Z. | |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | DATA: | NR. PLANSA | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | martie 2021 | 08A | |
| | | | | Planşa: ILUSTRARE URBANISTICA | |

PLAN DE SITUATIE

U.A.T. ARAD

SCARA: 1:1.000

| | | |
|------------------------|--------------------|---|
| NUMAR CADASTRAL | SUPRAFATA MASURATA | ADRESA IMOBILULUI |
| 353951 | 1.613 | LOC. ARAD, STRADA RENASTERII, NR. 54-56 |
| CARTEA FUNCIONARA NR.: | 353951 | UAT ARAD |



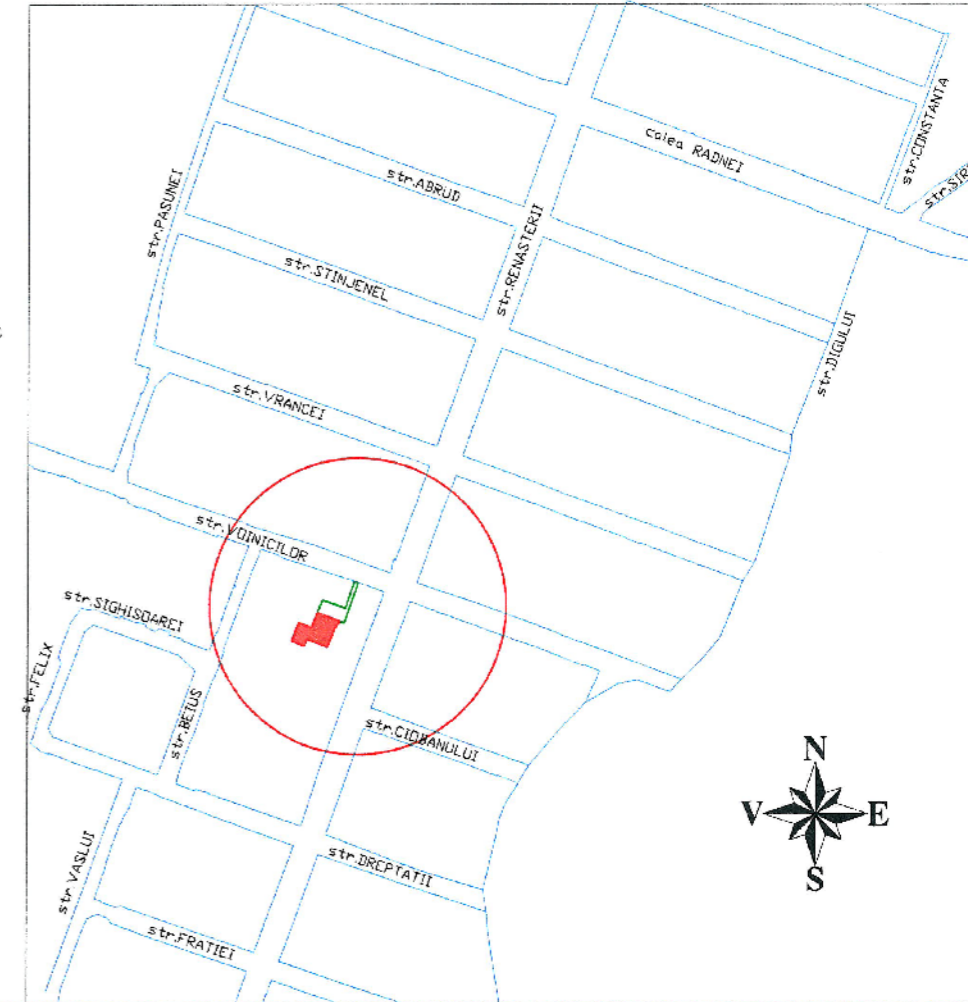
INVENTAR COORDONATE CAD: 353951 - ARAD

Area = 1612.88 mp

| | | |
|-----|---------------|---------------|
| 500 | Y=218834.4345 | X=525368.4964 |
| 501 | Y=218843.8102 | X=525393.1964 |
| 502 | Y=218848.6107 | X=525391.3501 |
| 503 | Y=218861.0711 | X=525386.5568 |
| 504 | Y=218861.7484 | X=525388.2597 |
| 505 | Y=218868.7429 | X=525406.2539 |
| 506 | Y=218899.0780 | X=525395.0705 |
| 507 | Y=218892.1445 | X=525385.2967 |
| 508 | Y=218889.3961 | X=525378.3512 |
| 509 | Y=218882.4583 | X=525360.8186 |
| 510 | Y=218858.3650 | X=525369.7330 |
| 511 | Y=218854.9070 | X=525371.0590 |
| 512 | Y=218851.4820 | X=525362.0255 |

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10.000



LEGENDA

- ELEVATIE PUNCT
- MARCAJ PUNCT
- NUMAR PUNCT
- STALP CURENT BETON
- CONSTRUCTII
- PUNCT STATAE
- LIMITA IMOBIL (CONTUR)
- CAMIN CANALIZARE
- CLADIRE IN CONSTRUCTIE
- HIDRANT
- PANOU ELECTRIC
- CAMIN APA
- LINII TRAMVAI
- AER GAZ
- CAMIN PLUVIAL
- CAMIN DIGI
- SEMAFOR



| A. DATE REFERITOARE LA TEREN | | | |
|---|------------------------|-----------------------------------|----------|
| NUMAR PARCELA | CATEGORIE DE FOLOSINTA | SUPRAFATA (mp.) | MENTIUNI |
| 1 | CURTI CONSTRUCTII | 1.613 | |
| TOTAL | | 1.613 | |
| B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII | | | |
| COD CONSTRUCTIE | DESTINATIA | SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp.) | MENTIUNI |
| C 1 | -- | -- | -- |
| TOTAL | | -- | * |
| SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 1.613 mp SUPRAFATA DIN ACT = 1.613 mp | | | |

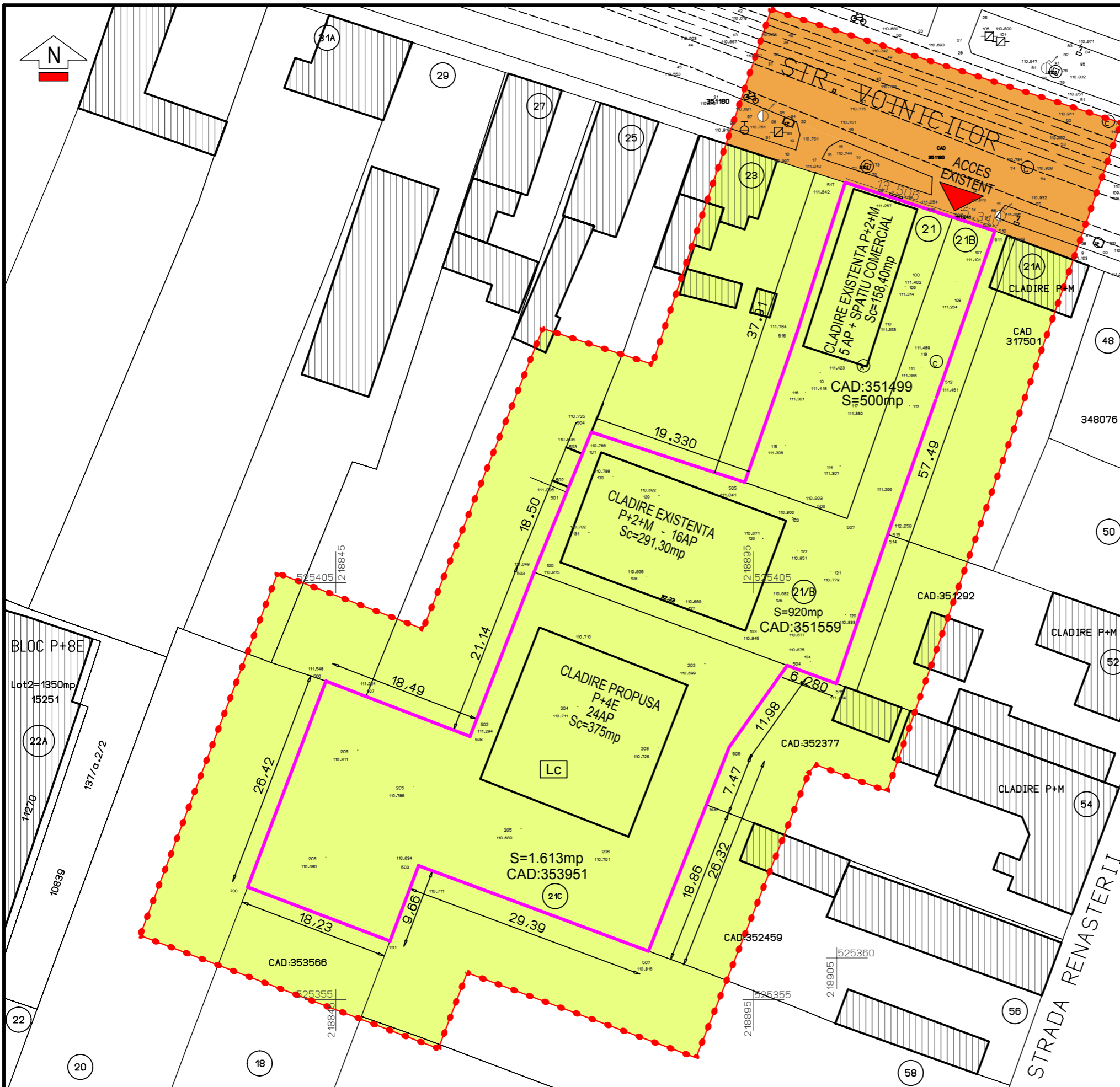


S.C. GEOMETRICA S.R.L.

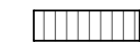
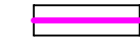
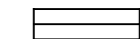




Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

| | | |
|-----------------|--|-------------|
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | 1:1.000 |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | 1:10.000 |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | martie 2021 |
| Proiect: | PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE | NR. PROIECT |
| Adresa constr.: | Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad | 60/2020 |
| Beneficiar: | S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | FAZA: |
| | | P.U.Z. |
| Plansa: | INCADRAREA IN TERITORIU | NR. PLANSA |
| | | 01A |




LEGENDA:

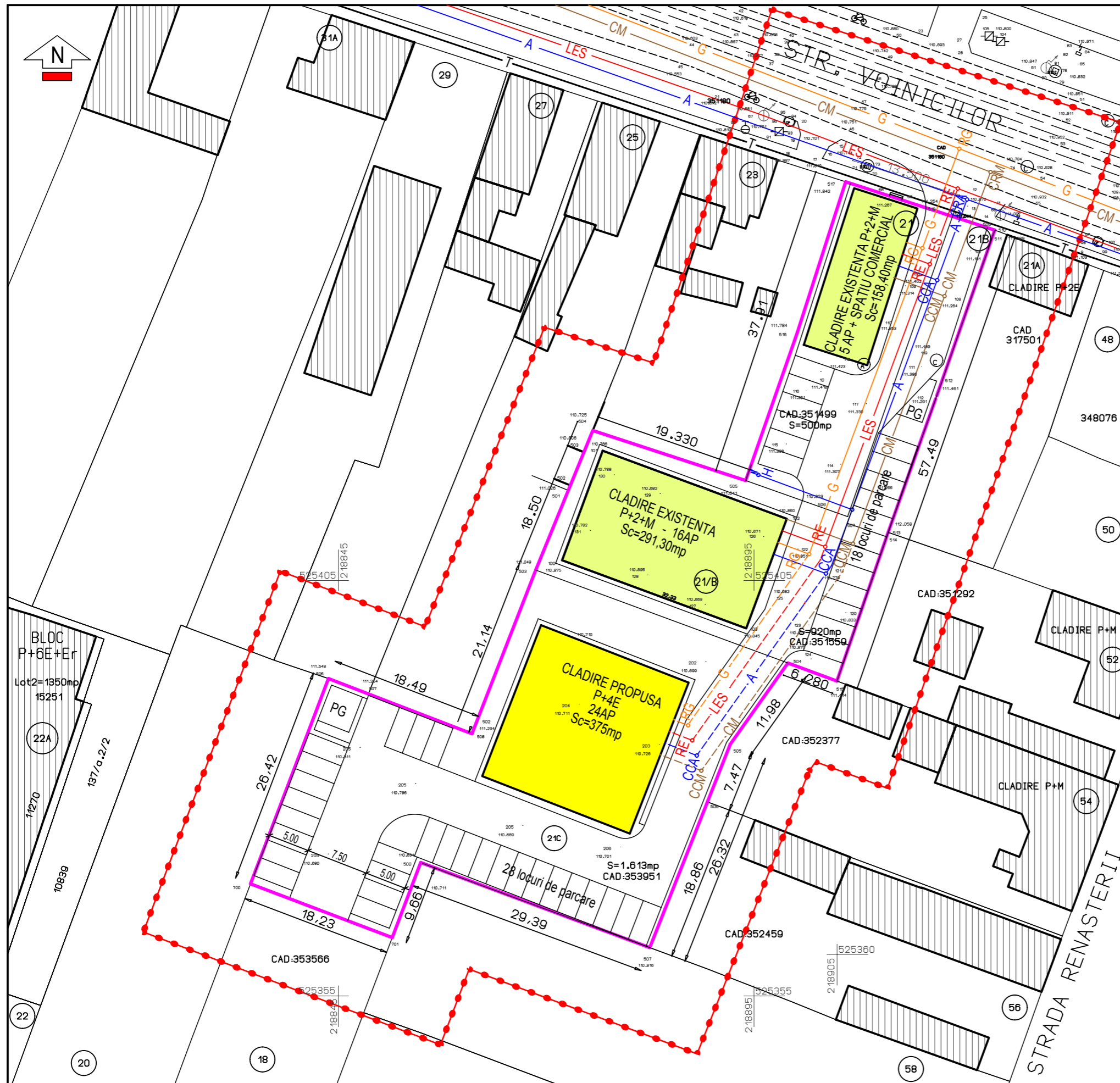
-  Constructii existente in zona
-  Limita loturi proprietate a beneficiarilor
-  Limita loturi existente
-  Limita zonei studiate in cadrul PUZ
-  Teren proprietate privata - pers. fizice/juridice
-  Teren proprietate publica de interes local
-  Acces auto/pietonal existent

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4E |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp
 Suprafata construita existenta= 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp
 Suprafata construita propusa= 824,70mp
 Suprafata desfasurata propusa= 3.224,10mp
 Suprafata zone verzi amenajate= 465mp

| | | | | |
|---|----------------------|--|---------------------|--|
|  <p>S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro</p> | | creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. | | proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L. |
| | | SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | | 1:500 |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | | martie 2021 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | | | NR. PROIECT 60/2020 |
| Plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | | | FAZA: P.U.Z. |
| | | | | NR. PLANSA 05A |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Limita loturi existente
- Constructii existente in incinta
- Constructie propusa in incinta
- Retea apa potabila existenta
- Retea apa potabila propusa
- Retea canalizare menajera existenta
- Retea canalizare menajera propusa
- Retea distributie gaze naturale existenta
- Retea distributie gaze naturale propusa
- Retea electrica subterana existenta
- Retea electrica subterana propusa
- Retea de telefonie subterana existenta
- CRA Camin racord retea apa potabila
- CCA Camin canal retea apa potabila
- CRM Camin racord canalizare menajera
- CCM Camin canal canalizare menajera
- RE Racord linie electrica subterana
- RG Racord retea distributie gaze naturale
- H Hidrant exterior propus
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4E |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu

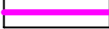
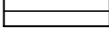













S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | |
|--|--|---|
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. | | proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L. |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | Ing. DEMIAN MARIAN Ing. NICORAS IONUT | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | martie 2021 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | NR. PROIECT 60/2020 FAZA: P.U.Z. |
| Plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA | | NR. PLANSA 04A |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE



LEGENDA:

-  Constructii existente in zona
-  Limita loturi propuse
-  Limita loturi existente
-  Limita zonei studiate in cadrul PUZ
-  Constructii existente in incinta
-  Constructie propusa in incinta
-  Zona rezidentiala existenta in zona studiate
-  Zone verzi amenajate propuse in incinta
-  Zone verzi existente in zona studiate
-  Circulatii pietonale propuse in incinta
-  Limita zonei edificabile propuse
-  Circulatii pietonale existente in zona studiate
-  Circulatii carosabile propuse in incinta
-  Circulatii carosabile existente in zona studiate
-  Platforme gospodaresti propuse
-  Acces auto/pietonal existent

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| POT _{existent} = 14,83% | POT _{propus} = 35,00% |
| CUT _{existent} = 0,44 | CUT _{propus} = 1,40 |
| H _{maxim} = 20,00m | P+4E |

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu

Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp
 Suprafata construita existenta= 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp
 Suprafata construita propusa= 824,70mp
 Suprafata desfasurata propusa= 3.224,10mp
 Suprafata zone verzi amenajate= 465mp

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZONIFICARE:

Lc - zona locuinte colective

Sp - spatii plantate

Cr - circulatii rutiere - parcuri si platforme

Cp - circulatii pietonale

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE

| TERITORIUL AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|--------------------------------------|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| Constructii locuinte colective | 450 | 6,31 | 825 | 11,56 |
| Zona locuinte individuale | 3.354 | 47,00 | 3.354 | 47,00 |
| Circulatii pietonale existente | 106 | 1,48 | 106 | 1,48 |
| Circulatii pietonale propuse | | | 215 | 3,02 |
| Cai de comunicatie rutiera existente | 567 | 7,95 | 567 | 7,95 |
| Platforme si parcaje propuse | | | 1.493 | 20,92 |
| Zona verde de aliniament existenta | 78 | 1,10 | 78 | 1,10 |
| Zone verzi amenajate propuse | | | 465 | 6,52 |
| Platforme gospodaresti propuse | | | 32 | 0,45 |
| Teren in intravilan | 2.580 | 36,16 | | |
| Suprafata totala teren | 7.135 | 100,00 | 7.135 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL AFERENT LOT PROPUS

| TERITORIUL AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---------------------------------|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| Constructii locuinte colective | 450 | 14,85 | 825 | 27,23 |
| Parcari si platforme de incinta | | | 1.493 | 49,27 |
| Circulatii pietonale | | | 215 | 7,10 |
| Platforme gospodaresti | | | 32 | 1,05 |
| Zone verzi amenajate | | | 465 | 15,35 |
| Teren in intravilan | 2.580 | 85,15 | | |
| Suprafata totala teren | 3.030 | 100,00 | 3.030 | 100,00 |

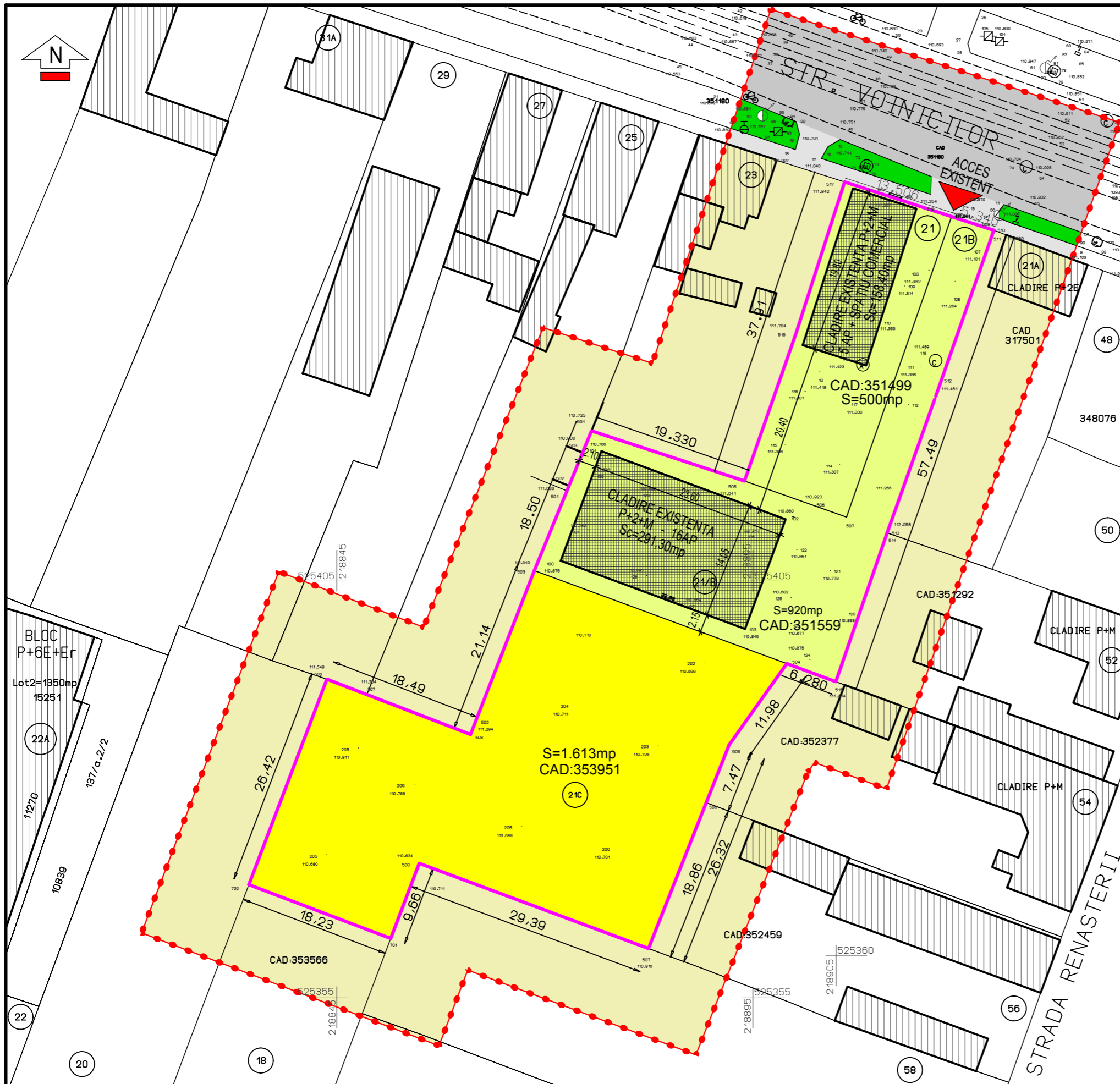


S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L.


| | | | |
|---|----------------------|--|------------------------|
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | SCARA: |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | 1:500 |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | martie 2021 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L, ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | | NR. PROIECT 60/2020 |
| Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | | | FAZA: P.U.Z. |
| | | | NR. PLANSA 03A |



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi proprietate a beneficiarilor
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Zona locuinte colective existenta
- Teren intravilan proprietate a beneficiarului
- Zona rezidentiala existenta in zona studiate
- Constructii locuinte colective existente
- Zone verzi existente in zona studiate
- Circulatii pietonale existente in zona studiate
- Circulatii carosabile existente in zona studiate
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.353951 S=1.613mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351559 S=917mp, SC 8IMO HOUSE RESIDENCE SRL
 CF nr.351499 S=500mp, Isac Mita, Isac Camelia-Angelica,
 Dolea Andeea-Ramona, Dolea Mihai-Ovidiu
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 3.030mp
 Suprafata construita existenta= 449,70mp
 Suprafata desfasurata existenta= 1.349,10mp



S.C. GEOMETRICA S.R.L.
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

| | | |
|--|---|--|
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L. | | |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S. | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | martie 2021 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | NR. PROIECT 60/2020 FAZA: P.U.Z. |
| Plansa: SITUATIA EXISTENTA | | NR. PLANSA 02A |

AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE

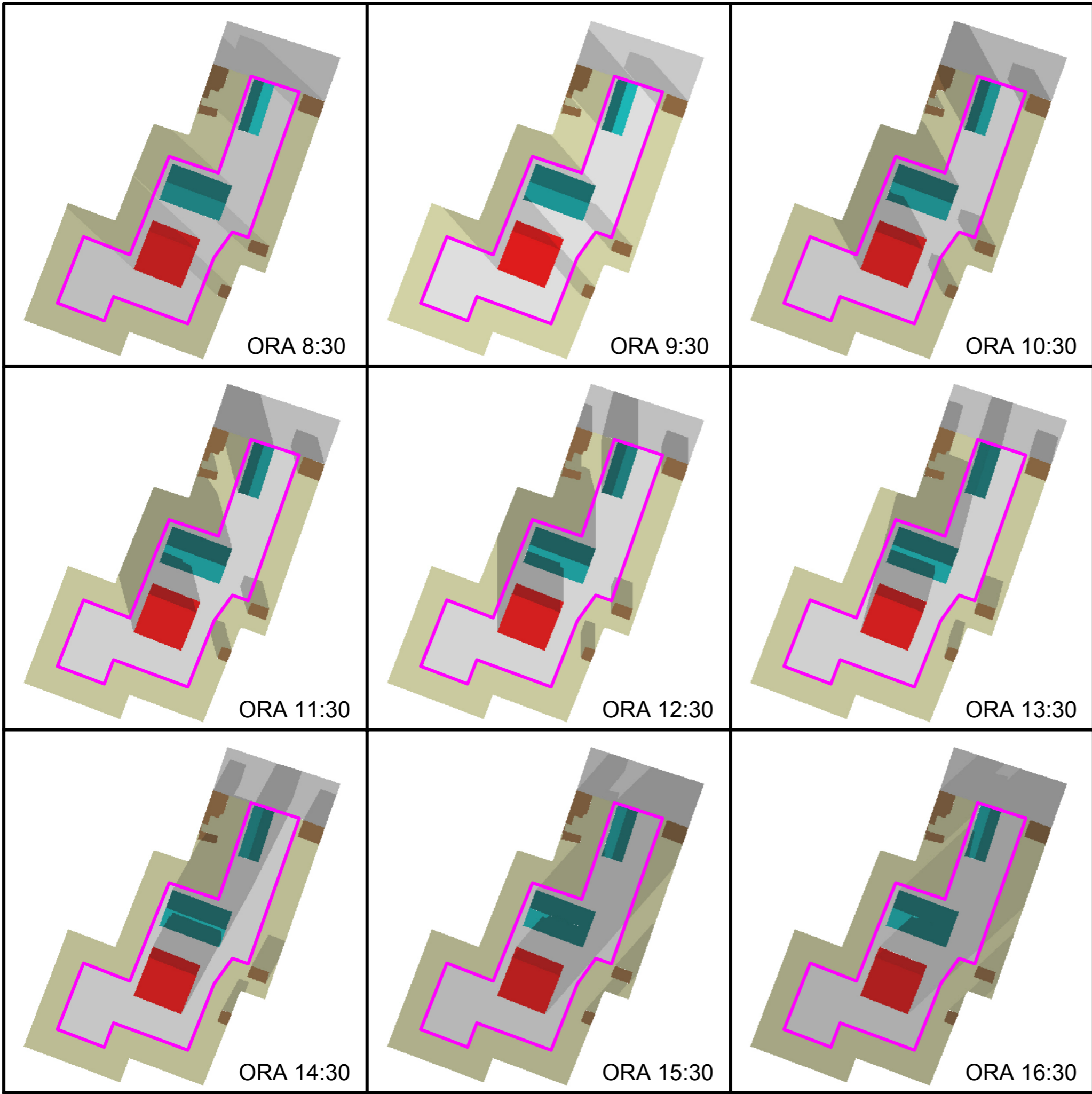
STUDIU DE INSORIRE


ARAD - str. VOINICILOR nr. 21, 21B, 21C
 latitudine - 46,19 longitudine - 21,32
 solstitiul de iarna - 22 decembrie
 rasarit soare - ora 7: 48 AM, apus soare - ora 16:54 PM

LEGENDA:

- Constructie propusa
- Constructii existente pe teren
- Constructii existente in zona studiata
- Limita teren
- Circulatie auto si pietonala existenta
- Loturi invecinate
- Lot studiat

ORDIN nr. 119 DIN 04.02.2014
 Cap. 1 art. 3 " Norme de igiena referitoare la zonele de locuit"
 (1) "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 1/2 la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate".



| | | | |
|--|----------------------|--|------------------------|
|  | | S.C. GEOMETRICA S.R.L. | |
| Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro | | | |
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. | | proiectant arh: S.C. GEOMETRICA S.R.L. | |
| SEF PROIECT | Arh. DINULESCU N.L. | | SCARA: F.S. |
| PROIECTAT | Arh. DINULESCU N.L. | | |
| | Arh. DINULESCU-I. S. | | |
| INTOCMIT | Arh. DINULESCU-I. S. | | martie 2021 |
| Proiect: PUZ - AMENAJARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE Adresa constr.: Arad, str. Voinicilor, nr. 21, 21B, 21C, jud. Arad Beneficiar: S.C. 8IMO HOUSE RESIDENCE S.R.L., ISAC MITA, ISAC CAMELIA-ANGELICA, DOLEA MIHAI-OVIDIU si DOLEA ANDREEA-RAMONA | | | NR. PROIECT 60/2020 |
| Plansa: STUDIU DE INSORIRE | | | FAZA: P.U.Z. |
| | | | NR. PLANSA 06A |



GEOMETRICA
ARCHITECTS

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap.5; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559; e-mail: office@geometrica.ro
Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 07 BTRL 00201202186880xx Banca Transilvania Arad

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ (R.L.U.)

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el detaliind reglementarile acestuia. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU si PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. Baza legala a elaborarii:

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau: Regulamentul General de Urbanism (aprobat prin HGR nr.525/1996), Ghidul de aplicare al RGU (aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000), reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile RLU aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

- Legea 50/1991 actualizata si normele sale de aplicare conform Ordinului nr. 839/2009
- Legea Fondului Fuciar nr.18/1991 republicata
- Ordonanta de urgenta OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente nr. 247/2005
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, actualizata
- Legea privind calitatea in constructii nr.10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pt aprobarea O.G nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996 actualizata
- H.G 1076/2004 al Ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Codul Civil actualizat
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr.213/1998

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de Urbanism.

3. Domeniul de aplicare:

P.U.Z si R.L.U aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei, si pot fi utilizate la:

- eliberarea Certificatelor de Urbanism si emiterea Autorizatiilor de Construire pentru obiective din zona ce nu necesita studii aprofundate
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z aprobat
- declansarea unor P.U.D – uri necesare detalierii amplasamentului

Schimbarea de tema-program la un P.U.Z aprobat duce la necesitatea reactualizării documentației. Noua documentație se va supune aceleiași proceduri de avizare-aprobare ca la P.U.Z-ul inițial

II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

4.a Terenuri agricole in intravilan:

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea Autorizației de Construire, gruparea suprafețelor de teren destinate construcțiilor, în vederea evitării prejudicierii activităților vecine.

Se vor asigura utilitățile necesare funcționării obiectivelor propuse conform avizelor obținute, fără a fi afectat mediul înconjurător. Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

a.1 Utilizari permise:

-lucrări de utilitate publică de interes local, admise în condițiile legii, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii

a.2 Utilizari permise cu conditii:

-rețele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, în imediată apropiere a cailor de comunicații

a.3 Utilizari interzise:

- nu se admit construcții pe terenuri fără acces direct la o cale de circulație (strada)

4.b Resursele subsolului:

În cazul identificării de zone cu resurse naturale, pe teritoriul ce face obiectul prezentului PUZ, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

4.c Resursele de apa:

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele edilitare existente.

4.d Colectarea deseurilor:

Deseurile rezultate în urma activităților economice ce se vor desfășura în incinta zonei studiate, vor fi gestionate la nivelul unităților care le generează. Deseurile menajere vor fi colectate selectiv în puștele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va fi obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Puștele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

4.e Protejarea patrimoniului natural construit:

În vederea protejării patrimoniului natural și construit, se vor respecta prevederile avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultura Arad.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții ce vor fi amplasate pe teren, conform planului de reglementări urbanistice.

Se vor respecta normele și reglementările în vigoare privind executarea lucrărilor de construcții, privind controlul calității lucrărilor, privind normele de protecție și siguranță la incendiu, privind organizarea execuției lucrărilor, privind protecția mediului înconjurător, privind siguranța în exploatare, etc.

Se vor respecta toate condițiile impuse de avizele solicitate prin CU.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile tehnico-edilitare.

Cele 3 loturi existente în momentul de față, având CF nr. 353951 cu o suprafață de 1.613mp, CF 351499 cu o suprafață de 500mp și CF 351559 cu o suprafață de 917mp, alcatuiesc incinta reglementată cu suprafața totală cumulată de 3.030mp.

Efectuarea lucrărilor cadastrale ulterioare cad în grija beneficiarului PUZ și se vor face conform Legii nr.7/1996 republicată (Legea cadastrului și publicității imobiliare), a Legii 50/1991 republicată (privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) precum și a Legii 350/2001 (privind amenajarea teritoriului și urbanismului).

5.a Siguranta in constructii:

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcțiile propuse

5.a.1 Utilizări permise:

- se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiunea de : locuire, spatii comerciale, spatii verzi amenajate, parcaje, accese auto si pietonale
- se vor autoriza lucrari cadastrale necesare unificarii celor 3 loturi, in vederea obtinerii unei singure parcele

5.a.2 Utilizări permise cu condiții:

- se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z), cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea, in cazul in care se doresc a se amplasa alte functiuni decat cele prevazute in actualul P.U.Z.

5.a.3 Interdicții permanente:

- nu se vor autoriza activitati care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe.
- nu se vor amplasa constructii cu regim de inaltime mai mare de P+4E

5.b Expunerea la riscuri naturale:

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

5.c Expunerea la riscuri tehnologice:

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie de la prevederile specificate mai sus, constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- Riscuri datorate retelelor si instalatiilor tehnoco-edilitare si cailor de comunicatie.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

5.c.1 Utilizari permise:

- orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora

5.c.2 Utilizari permise cu conditii:

- toate tipurile de constructii, cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse, pt. retelele tehnico-edilitare, cai de comunicatie, precum si a exigentelor Legii 10/1995 cu toate modificarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zomotului, sanatatea populatiei si protectia mediului.

5.c.3 Utilizari interzise:

- toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pt. lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 388 din 27.02.2020

- *Aviz de oportunitate – aviz nr. 11 din 12.05.2020*
- *Avizul E-distributie Banat*
- *Aviz Delgaz-Grid SA*
- *Aviz Compania de Apa Arad SA*
- *Aviz SC Telekom Romania Communications SA*

6.a. Orientarea față de punctele cardinale:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, astfel incat sa se asigure gradul de insorire minim admis, adica o ora si jumătate in timpul solstitiului de iarna.

- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 04.02.2014, cap.1 art.3 privind "Normele de igiena referitoare la zonele de locuit, astfel incat amplasarea cladirilor destinate locuintelor sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim o ora si jumătate la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirile si din locuintele invecinate.

6.b. Amplasarea față de aliniament:

Pe teren in momentul de fata exista 2 imobile cu regim de inaltime P+2E+M, una dintre ele fiind amplasata in aliniamentul str. Voinicilor, iar cea de-a II-a la o distanta de 40,20m fata de aliniament. Constructiile noi propuse se vor amplasa retras fata de str. Voinicilor, minim 62m.

Pentru oricare din situatiile in care constructiile propuse nu se pot incadra in prevederile prezentului Regulament de Urbanism, este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui nou P.U.Z, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

6.c. Amplasarea în interiorul parcelei:

In zona reglementata in momentul de fata exista 2 imobile cu regim de inaltime P+2E+M, unul dintre ele fiind amplasat in aliniamentul str. Voinicilor, iar cel de-al II-lea la o distanta de 40,20m fata de aliniament. Se propune amplasarea unui nou corp de cladire cu un regim de inaltime P+4E, in limitele zonei edificabile prevazute. Nu se vor amplasa constructii anexe.

Distanta minima intre doua constructii amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m.

In relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate astfel:

- In regim izolat (cu retrageri fata de vecinanzi) cu conditia:

a)– Realizarii fundatiilor constructiilor pe terenul propriu, fara afectarea in nici un fel a loturilor invecinate

b) – Retragerii constructiilor fata de limitele laterale cu minim 2,00m .

Constructiile se vor amplasa la minim 2,00m fata de limita posterioara a parcelei. Constructiile se vor amplasa astfel incat sa se incadreze in suprafetele edificabile propuse.

Retragerile impuse au un caracter minimal si vor fi completate cu norme locale, dupa caz, pt. realizarea urmatoarelor cerinte de asigurare a confortului urban:

- Asigurarea respectarii normelor de insorire si iluminat natural
- Respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiunilor mobile de pompieri, dupa caz. Distantele necesare interventiei in caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unitatii teritoriale de pompieri, recomandandu-se sa se asigure:
 - o Accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie, la cel putin o fatada vitrata (doua pt. cladiri inalte, foarte inalte sau cu sali aglomerate), precum si accesul autospecialelor de interventie la vitrarile existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni inalti, parcaje auto)
 - o Posibilitatile de acces ale mijloacelor de interventie, atunci cand este necesar si la a II-a fatada, prin asigurarea accesului pietonal cu latimea minima de 1,50m
 - o Accesele pietonale si carosabile trebuiesc lasate libere in permanenta, fara sa fie obstructionate
- Asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă sunt amplasate in interiorul zonei edificabile stabilite si respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si celor prevazute in plansa de Reglementari Urbanistice, memoriu de prezentare si prezentul Regulament Local de Urbanism.

6.d. Amplasarea fata de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, întreținere și exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații, precum și alte instalații ori construcții de acest gen

6.e. Amplasarea fata de cai ferate din administratia SNCFR:

Nu este cazul

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

7.a. Accese carosabile:

In momentul de fata loturile cu CF 351499 si CF 351559 au acces fiecare direct din str. Voinicilor iar lotul cu CF 353951 are acces prin intermediul primelor doua loturi, fara a se aduce modificari racordurilor existente. In raport cu configuratia loturilor, toate constructiile existente si propuse vor avea asigurat accesul carosabil direct la

drumul public, prin intermediul unei alei semicarosabile, cu prospect minim de 7,50m ce asigura posibilitatea organizarii circulatiei pe 2 sensuri de mers si asigura totodata accesul facil al autospeciialelor de interventie. Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulatiilor si parcajelor permite intoarcerea autospeciialelor (pompieri, salvare, salubritate).

- rezolvarea acceselor carosabile pentru constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire (act emis de administratia drumului public prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare), eliberate de administratorul acestora.
- in incinta nu vor avea acces vehicule cu tonaj mare, cu exceptia situatiilor de urgenta (pompieri).

Realizarea acceselor si a aleilor semicarosabile se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

7.a.1 Utilizări permise

- constructiile ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

7.a.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

7.b. Accese pietonale:

- accesul pietonal in incinta se va asigura prin intermediul unui trotuar cu latimea intre 1,00 - 1,20m amplasat intre cladirea existenta la frontul stradal si accesul carosabil.
- autorizarea executării constructiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.
- accesesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- accesesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.
- se vor asigura trotuare de garda de jur imprejurul constructiilor cu o latime de minim 60cm
- se vor asigura circulatii pietonale cu o latime de minim 90cm.

7.b.1 Utilizări permise

- constructii și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și constructii de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

7.b.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesesele pietonale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Se vor respecta cerintele specificate in avizele eliberate de: Compania de Apa Arad SA , Ministerului Mediului , E-distributie Banat

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca:

- exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica,
 - beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, daca aceasta are capacitatea necesara sa preia noii consumatori,
 - beneficiarul se obliga sa mareasca capacitatea retelelor publice existente daca acestea nu pot prelua noii consumatori ,
 - beneficiarul se obliga sa construiasca retele noi pe cheltuiala proprie, daca acestea nu exista in zona
- In zona exista urmatoarele utilitati: - retele publice de apa potabila, canalizare menajera, curent electric, retele de distributie a gazelor naturale, retea de telefonie.

8.a. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

- autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.
- lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar, și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

8.b. Realizarea de rețele tehnico - edilitare

- extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar în varianta de amplasare subterana, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul direct interesat.
- realizarea rețelelor edilitare se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- realizarea extinderilor sau a marilor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor (beneficiar) a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale.

8.c. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
 - rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

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

9.a. Parcelarea:

Cele 3 loturi existente în momentul de față, având CF nr. 353951 cu o suprafață de 1.613mp, CF 351499 cu o suprafață de 500mp și CF 351559 cu o suprafață de 917mp, se vor păstra în această formă în scopul utilizării acestora ca incintă compusă din 3 loturi cu suprafața totală de 3.030mp.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejmuiri și parcaje:

10.a. Spații verzi:

- se vor respecta prevederile HGR 525/1996, respectiv:
 - pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 2mp/locuitor.
 - pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața lotului.

Necesarul de zonă verde se va calcula astfel:

- Spațiu comercial existent – 2% din 3.030mp = 60,60mp
- 45 apartamente a câte 3pers fiecare – 45apx3persx2mp= 270mp
- zonă verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ.
- spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact.
- suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de 330,60mp

10.b. Împrejmuiri:

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

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale care vor fi amplasate pe laturile posterioare și laterale ale parcelei
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării față de frontul stradal în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice existente în zonă

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.

Împrejmuirea parcelei se va face cu elemente cu înălțime maximă 2,5m, din materiale de preferință transparente la frontul stradal și opace în rest.

Împrejmuirile cu caracter temporar se vor aproba doar pe durata executării lucrărilor de construcții, după care se vor dezafecta. Se recomandă ca aceste împrejmuiri să fie bine ancorate și să fie prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte față de cele ale mediului ambiant pentru o mai bună vizibilitate.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

10.c. Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor H.G.R nr. 525/1996

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial cu suprafața mai mică de 200mp
- 1 loc de parcare/apartament 45apx1parc=45 locuri de parcare

- Rezulta un numar minim necesar de 46 locuri de parcare
- parcarea si gararea autovehiculelor se va face in interiorul lotului
 - nu se va accepta parcarea pe spatiile publice
 - se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

11. Unitati si subunitati functionale:

Funcțiunea existentă: - teren intravilan

Funcțiunea propusă: - zona locuinte colective

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii, spatii verzi amenajate, dotari tehnico – edilitare, cai de comunicatie

Lc – Zona locuinte colective

Cr – cai de comunicatie rutiera

Cp – cai de comunicatie pietonala

Sp – spatii plantate – zone verzi amenajate

PG – platforme gospodarie comunala

| ZONIFICARE FUNCTIONALA | | |
|--|---------------------|--|
| Tipul unitatii functionale | Situatia existenta | Situatia propusa |
| CC – teren intravilan curti – constructii | Teren in intravilan | |
| Lc – zona locuinte colective | | Locuire, comert, prestari servicii |
| Cr - cai de comunicatie rutiera | Str. Voinicilor | Circulatii carosabile de incinta Platforme si parcaje |
| Cp – circulatii pietonale | | Circulatii pietonale |
| Sp – spatii plantate - zone verzi amenajate | | Zone verzi amenajate |
| PG – platforme gospodarie comunala | | Depozitare deseuri menajere |

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

ZL – Zona locuinte si functiuni complementare

a. Utilizarea functionala a terenurilor

a.1 Utilizari permise cu autorizare directa :

Locuinte colective, spatii comerciale, prestari servicii, retea de alei semicarosabile interioare, echipare edilitara, parcaje, platforme, zone verzi

a.2 Utilizari permise cu conditii :

Activitati permise cu conditia elaborarii PUZ:

- constructii financiar bancare
- constructii culturale
- constructii de invatamant
- constructii de sanatate
- constructii sportive
- constructii de turism
- constructii administrative

- constructii si amenajari de agrement

a.3 Utilizari interzise: orice activitati supuse evaluarii impactului asupra mediului conform HG 445/2009

- extractia carbunelui
- extractia petrolului brut si a gazelor naturale
- extractia minereurilor metalifere
- extractia, pietrei, pietrisului, nisipului si argilei
- extractia turbei
- extractia sarii
- extractia mineralelor pentru industria chimica
- extractia si prelucrarea azbestului
- rafinarii de titei
- instalatii pt producerea fontei, otelului si cenusii pt turnatorii
- termocentrale si centrale nucleare
- instalatii pt reprocesarea combustibilului nuclear iradiant
- prelucrarea metalelor brute feroase si neferoase
- instalatii pentru produse din azbociment
- prodecerea substantelor chimice organice si anorganice de baza
- producerea ingrasamintelor pe baza de fosfor, azot sau potasiu
- obtinerea produselor farmaceutice de baza
- producerea explozibililor
- depozitarea de deseuri sau instalatii pentru eliminarea deseurilor
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare
- producerea hartiei si cartonului
- instalatii pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice

b. Conditii de ocupare a terenurilor

Cele 3 loturi existente in momentul de fata , avand CF nr. 353951 cu o suprafata de 1.613mp, CF 351499 cu o suprafata de 500mp si CF 351559 cu o suprafata de 917mp, se vor pastra in aceasta forma in scopul utilizarii acestora ca incinta compusa din 3 loturi cu suprafata totala de 3.030mp.

Se va asigura accesul direct la drumul public, respectiv str. Voinicilor, va fi asigurata deasemenea echiparea tehnico-edilitara necesara. Incinta formata din cele 3 loturi existente va avea un front stradal de 18,84m si o adancime maxima de 94,15m.

Se va asigura:

- echiparea tehnico-edilitare necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- accesul la drumul public existent direct la str. Voinicilor;

c. Regimul de inaltime al constructiilor

Regimul maxim de inaltime va fi de **P+4E , Hmaxim = 20,00m**

d. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare minim va fi **POT_{minim}=14,83%** iar cel maxim va fi **POT_{maxim}=35%**,
- Coeficientul de utilizare a terenului minim va fi **CUT_{minim}= 0,44**, iar cel maxim va fi **CUT_{maxim}= 1,40** pentru intreaga zona studiata.

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

| BILANT TERITORIAL GENERAL | | | | |
|----------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| TERITORIUL AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
| | mp | % | mp | % |
| Constructii locuinte colective | 450 | 14,85 | 825 | 27,23 |
| Parcari si platforme de incinta | | | 1.493 | 49,27 |
| Circulatii pietonale | | | 215 | 7,10 |
| Platforme gospodaresti | | | 32 | 1,05 |
| Zone verzi amenajate | | | 465 | 15,35 |
| Teren in intravilan | 2.580 | 85,15 | | |
| TOTAL GENERAL | 3.030 | 100,00 | 3.030 | 100,00 |

e. Delimitarea zonei edificabile:

Zona edificabila se va delimita astfel :

- limita NE – retragere 62,00m fata de str. Voinicilor
- limita NV – retragere 2,00m
- limita SV – retragere 2,00m
- limita SE – retragere 2,00m

f. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa doar daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

- **FATADE:**

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente, inchideri caramida, placaje ceramice, tamplarii PVC, lemn sau AL .

- **ACOPERISURI:**

Se vor realiza invelitori in doua ape pe sarpanta de lemn acoperita cu tigla, placi bituminoase sau materiale similar omologate; invelitori tip terasa.

- **GARAJE:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul lotului, unde nu se vor putea construi garaje independente decat inglobate in constructiile propuse.

- **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirea parcelelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

g. Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va putea face doar in interiorul lotului.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Funcțiunea propusa zonei este cea de zona locuinte colective. Funcțiunii principale i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin regulament, care stabilesc caracteristici similare și cărora li se pot aplica același set de prescripții. Suprafata de teren aferenta PUZse incadreaza in UTR nr.28. Funcțiunea dominanta a zonei este cea de locuire – zona rezidentiala, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt spatii comerciale si prestari servicii, folosinta actuala a terenului fiind cea de curti – constructii. Putem spune ca funcțiunea propusa prin P.U.Z. avand in vedere fondul construit existent in proximitate constituit din cladiri cu regim de inaltime P+2E+M, pe parcelele reglementate, P+4E pe str. Voinicilor, respectiv P+6E+Eretras pe str. Ciobanului, respecta tendinta de dezvoltare pe verticala a zonei odata cu aparitia locuirii colective ca mod de eficientizare a utilizarii terenurilor, specificul zonei devenind mixt, fiind o alaturare intre locuintele colective cu regim de inaltime mai mare decat P+2E+M si locuinte individuale cu regim de inaltime pana in P+2E.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit:

Arh. Dinulescu-Ioana Nicoleta