



TARA
PLAN

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 291 /2023
Faza: P.U.Z. si R.L.U.
Denumire proiect: ANSAMBLU REZIDENTIAL-
LOCUINTE COLECTIVE,
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII,
COMERT"
Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **LCV HOLDEST S.R.L.**

Proiect nr.: **291/2023**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Denumire proiect: **" CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL- LOCUINTE
COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"**
mun. Arad, str. Lunga, FN, CF nr. 352206 Arad

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



TARA
PLAN

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaurasachi@gmail.com

Proiect: 291 /2023
Faza: P.U.Z. si R.L.U.
Denumire: PUZ si RLU "CONSTRUIRE
proiect: ANSAMBLU REZIDENTIAL-
LOCUINTE COLECTIVE,
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII,
COMERT"
Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN S

URBANISM:

arh. TUȚU ANDREEA

arh. stag. HOLOMEI OANA

RETELE EDILITARE:

JAR BUILDING CRAFT S.R.L.
Ing. RADU JURCA

RIDICARE TOPOGRAFICA:

DIGITAL MAPPING S.R.L.
Ing. ILLE ROBERT - BOGDAN

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRU BINE FACUT S.R.L.
Ing. ADRIAN CALIN PERI

SC TARA PLAN SRI





TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 291 /2023
 Faza: P.U.Z. si R.L.U.
 Denumire proiect: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"
 Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1476/24.08.2022 SI PLANSA ANEXA
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – C.F. nr. 352206 Arad;
- VI. C.U.I. LCV HOLDEST SRL
- VII. MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE**
 - 1.1. Date de recunoaștere a investitiei
 - 1.2. Obiectul P.U.Z.
 - 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Optiuni ale populatiei
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulatiei
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalitatilor
 - 3.9. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**
 - 4.1. Inscrierea in prevederile P.U.G.
 - 4.2. Principalele categorii de interventie
 - 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.
- VIII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

IX. PLAN DE ACTIUNE

X. PARTE DESENATA:

1. INCADRARE IN ZONA	00A
2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
4. REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
5. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
6.ILUSTRARE URBANISTICA	05A

XI. STUDIU GEOTEHNIC

XII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

1. Aviz de oportunitate nr. 32 din 05.07.2023, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1;
2. Aviz C.T.A.T.U. nr. 29827/A5/24.04.2024 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
3. Proces verbal de receptie nr. 2492/2023 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
4. Aviz COMPANIA DE APA Arad S.A. nr. 19103/28.09.2023 si plansa anexa;
5. Aviz de amplasament ENEL Distributie Banat S.A. nr. 17978694/04.08.2023 si plansa anexa;
6. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214358128/29.08.2023 si plansa anexa;
7. Aviz ORANGE ROMANIA S.A. nr. 0006185/6466/6199/22.08.2023;
8. Decizia etapei de incadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 16759/20.10.2023;
9. Notificare DSP Arad nr. 462/23.08.2023;
10. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 33090/29.01.2024;
11. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 323 152/12.09.2023 - privind securitatea la incendii;
12. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 323 151/12.09.2023 - privind protectia civila;
13. Aviz de principiu DIRECTIA PATRIMONIULUI SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC nr. 80455/M2/03.11.2023;
14. AVIZ COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE „CFR” S.A. NR. 3/6/1/1/560/26.03.2024
15. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD, SERVICIUL RUTIER, nr. 134 382/02.09.2023;
16. Ordin de plata taxa R.U.R.

Întocmit,

arh. TUȚU Andreea



**TARA
PLAN**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 291 /2023
Faza: P.U.Z. si R.L.U.
Denumire: PUZ si RLU "CONSTRUIRE
proiect: ANSAMBLU REZIDENTIAL-
LOCUINTE COLECTIVE,
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII,
COMERT"
Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"
Amplasament:	Mun. Arad, str. Lunga, FN, CF nr. 352206 Arad.
Beneficiar:	LCV HOLDEST S.R.L.
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant general:	S.C. TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	291/2023
Data elaborarii:	august 2023

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

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

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. initial.

Documentatia are la baza **Certificatul de urbanism nr. 1476/24.08.2022 si Avizul de Oportunitate nr. 32/05.07.2023**

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ se constituie din imobilul teren care se identifica prin CF nr. 352206 Arad, in suprafata de 52.862 mp. Terenul se afla in intravilanul municipiului Arad si are categoria de folosinta curti-constructii.

Terenul este proprietatea privata a LCV HOLDEST SRL.

Pe teren se afla urmatoarele constructii:

Crt.	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Observatii/Referinte
A1.1	352206-C1	Constructii industriale si edilitare	31	S. construita la sol: 31 mp; S. construita desfasurata: 31 mp; Cantar
A1.2	352206-C2	Constructii anexa	43	S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; Cabina poarta
A1.3	352206-C3	Constructii anexa	79	S. construita la sol: 79 mp; S. construita desfasurata: 79 mp; Magazie
A1.4	352206-C4	Constructii anexa	49	S. construita la sol: 49 mp; S. construita

				desfasurata: 49 mp; Magazie
A1.5	352206-C5	Constructii anexa	10	S. construita la sol: 10 mp; S. construita desfasurata: 10 mp; WC
A1.6	352206-C6	Constructii anexa	9	S. construita la sol: 9 mp; S. construita desfasurata: 9 mp; Depozit
A1.7	352206-C7	Constructii industriale si edilitare	89	S. construita la sol: 89 mp; S. construita desfasurata: 89 mp; Centrala termica
A1.8	352206-C8	Constructii industriale si edilitare	12	S. construita la sol: 12 mp; S. construita desfasurata: 12 mp; Punct transformare gaze
A1.9	352206-C9	Constructii anexa	89	S. construita la sol: 89 mp; S. construita desfasurata: 89 mp; Birouri
A1.10	352206-C10	Constructii anexa	37	S. construita la sol: 37 mp; S. construita desfasurata: 37 mp; Vestiar
A1.11	352206-C11	Constructii industriale si edilitare	17	S. construita la sol: 17 mp; S. construita desfasurata: 17 mp; Casa cantar
A1.12	352206-C12	Constructii industriale si edilitare	58	S. construita la sol: 58 mp; S. construita desfasurata: 58 mp; Cantar
A1.13	352206-C13	Constructii industriale si edilitare	151	S. construita la sol: 151 mp; S. construita desfasurata: 151 mp; Cale ferata uzinala
A1.14	352206-C14	Constructii industriale si edilitare	517	S. construita la sol: 517 mp; S. construita desfasurata: 517 mp; Platforma betonata
A1.15	352206-C15	Constructii anexa	46	S. construita la sol: 46 mp; S. construita desfasurata: 46 mp; Depozit
A1.16	352206-C16	Constructii anexa	33	S. construita la sol: 33 mp; S. construita desfasurata: 33 mp; Depozit
A1.17	352206-C17	Constructii anexa	33	S. construita la sol: 33 mp; S. construita desfasurata: 33 mp; Depozit
A1.18	352206-C18	Constructii anexa	33	S. construita la sol: 33 mp; S. construita desfasurata: 33 mp; Depozit
A1.19	352206-C19	Constructii anexa	34	S. construita la sol: 34 mp; S. construita desfasurata: 34 mp; Depozit
A1.20	352206-C20	Constructii anexa	20	S. construita la sol: 20 mp; S. construita desfasurata: 20 mp; Sopron
A1.21	352206-C21	Constructii anexa	35	S. construita la sol: 35 mp; S. construita desfasurata: 35 mp; Sopron
A1.22	352206-C22	Constructii anexa	16	S. construita la sol: 16 mp; S. construita desfasurata: 16 mp; Sopron
A1.23	352206-C23	Constructii industriale si edilitare	485	S. construita la sol: 485 mp; S. construita desfasurata: 485 mp; Pod rulant
A1.24	352206-C24	Constructii industriale si edilitare	164	S. construita la sol: 164 mp; S. construita desfasurata: 164 mp; Laborator
A1.25	352206-C25	Constructii anexa	9	S. construita la sol: 9 mp; S. construita desfasurata: 9 mp; Cabina poarta
A1.26	352206-C26	Constructii industriale si edilitare	176	S. construita la sol: 176 mp; S. construita desfasurata: 176 mp; Bazin
A1.27	352206-C27	Constructii industriale si edilitare	103	S. construita la sol: 103 mp; S. construita desfasurata: 103 mp; Cladire compresoare
A1.28	352206-C28	Constructii anexa	293	S. construita la sol: 293 mp; S. construita desfasurata: 293 mp; Magazie
A1.29	352206-C29	Constructii anexa	295	S. construita la sol: 295 mp; S. construita desfasurata: 295 mp; Magazie
A1.30	352206-C30	Constructii anexa	603	S. construita la sol: 603 mp; S. construita desfasurata: 603 mp; Magazie
A1.31	352206-C31	Constructii anexa	7	S. construita la sol: 7 mp; S. construita desfasurata: 7 mp; Magazie
A1.32	352206-C32	Constructii anexa	54	S. construita la sol: 54 mp; S. construita desfasurata: 54 mp; Magazie
A1.33	352206-C33	Constructii anexa	15	S. construita la sol: 15 mp; S. construita desfasurata: 15 mp; Magazie
A1.34	352206-C34	Constructii anexa	20	S. construita la sol: 20 mp; S. construita desfasurata: 20 mp; Sopron
A1.35	352206-C35	Constructii industriale si	11	S. construita la sol: 11 mp; S. construita

		edilitare		desfasurata: 11 mp; Post trafo
A1.36	352206-C36	Constructii industriale si edilitare	975	S. construita la sol: 975 mp; S. construita desfasurata: 975 mp; Cale de acces betonata
A1.37	352206-C37	Constructii industriale si edilitare	93	S. construita la sol: 93 mp; S. construita desfasurata: 93 mp; Magazie rampa
A1.38	352206-C38	Constructii industriale si edilitare	258	S. construita la sol: 258 mp; S. construita desfasurata: 258 mp; Platforma betonata
A1.39	352206-C39	Constructii industriale si edilitare	321	S. construita la sol: 321 mp; S. construita desfasurata: 321 mp; Cale ferata uzinala

Toate constructiile existente pe amplasament se vor demola.

Nu exista inscrieri privitoare la sarcini in extrasul de carte funciara ale imobilului.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ – la solicitarea investitorului LCV HOLDEST S.R.L., este reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- stabilirea conditiilor de parcelare;
- reglementarea acceselor in incinta din strazile adiacente prin asigurarea continuitatii cailor de comunicatie rutiera si pietonala existente;
- reglementarea extinderii infrastructurii tehnico - edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Se propune urmatoarea organizare a zonei propusa spre reglementare:

1. Se propune **realizarea unei retele de strazi interioare**, prin racordarea acestora la strada Lunga. In paralel cu accesul principal prevazut din str. Lunga, reglementarile urbanistice prevad posibilitatea ca intr-o etapa ulterioara, in care zona se dezvolta si pe directia vest si nord si est (conform prevederilor Actualizare PUG mun. Arad in curs de elaborare – Etapa V) incinta reglementata sa se conecteze cu str. Podului (aflata la sud-vest de amplasament) si cu str. Porumbacului (aflata la nord-est de amplasament). Aceste posibilitati de conectare cu strazile adiacente sunt posibile si permise, nefiind la aceasta etapa impuse sau obligatorii.

2. In partea de est a terenului studiat, la frontul stradal al strazii Lunga, se propune o **zona pentru servicii/comert**, prin realizarea a maxim 4 parcele, fiecare avand o suprafata minima de 390 mp. Pe aceste parcele se pot realiza, **cladiri pentru servicii, comert, alimentatie publica, birouri**, functiuni complementare zonei rezidentiale precum magazin local in suprafata maxima de 200 mp, salon cosmetica/coafura, birou profesii liberale, gradinita in sistem privat. **Functiuni admise** pentru cele 4 parcele: constructii de locuinte individuale sau semicolective cu maxim 2 apartamente. Regimul de inaltime propus pe cele 4 parcele va fi de **maxim S+P+1E**.

3. Pe restul amplasamentului, **se propune o zona pentru locuinte individuale sau semicolective cu maxim 2 apartamente, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit, in regim de inaltime maxim S+P+1E**. Compatibilitatea functiunilor este asigurata avand in vedere ca propunerea de zona de locuinte este in concordanta cu functiunea instituita pentru amplasament prin PUG Arad.

4. Pentru **amenajarea cailor de acces / a strazilor** la loturile propuse se vor respecta prevederile PUG Arad si a Ordonantei 43/1997 privind regimul drumurilor.

Strazile propuse (S1, S2, S3 si S4) vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate, de 12,00 m. Partea carosabila va avea o latime de 7,00 m prevazuta pana la finisaj asfaltic, cu doua benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Va fi asigurat spatiu verde de aliniament cu o latime de min. 1,20 m intre carosabil si partile exterioare ale trotuarelor. Trotuarele vor fi amplasate pe o parte si pe cealalta a profilului stradal, intre limitele de proprietate ale parcelelor de locuit si zonele verzi de aliniament, vor avea latimea de 1,30 m si vor fi prevazute pana la finisaj asfaltic/pavaj. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public pe stalpi alimentati prin fir si dotati cu lampi tip LED, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare toate prevazute in varianta de amplasare subterana.

5. Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei **zone verzi compacte**, cu destinatie publica, in suprafata de **minim 1.400 mp**.

6. In proximitatea zonei verzi compacte propuse se vor prevedea 6 locuri de parcare publice, pentru vizitatori.

Prin realizarea investitiei, **zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu prevederile PUG Arad in vigoare.**

Zona studiata insumeaza o suprafata de **160.000 mp** si cuprinde:

- Nord** – terenuri proprietate privata in intravilan, curti-constructii, cu destinatie rezidentiala;
- Est** – primul rand de imobile teren din zona functionala aflata vis-a-vis de str. Lunga;
- Sud** – primul rand de imobile teren din zona functionala aflata vis-a-vis de str. Podului;
- Vest** – terenuri proprietate privata in intravilan cu destinatie rezidentiala;

In **zona studiata** interventiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea acceselor si la extinderea retelelor tehnico-edilitare existente in zona. Aceste interventii vor viza domeniul public al mun. Arad (str. Lunga) si proprietatea privata a S.C. LCV HOLDEST S.R.L., CF nr. 352206 Arad – teren propus spre reglementare prin prezenta documentatie.

1.3. Surse de documentare

- o PUG mun. Arad , aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023;
- o Certificatul de urbanism nr. **1476/24.08.2022**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o Avizul de oportunitate nr. **32/05.07.2023**;
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. are categoria de folosinta „curti-constructii” si conform PUG mun. Arad este situat in UTR nr. 13-14, subzona In13c – subzona unitati industriale si depozite (nepoluante).

Funciunea dominanta a zonei: locuire – zona rezidentiala

Funciunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii

Utilizari permise: constructia cladirilor de locuit, constructia cladirilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii).

Acesta este situat in intravilanul mun. Arad, in partea de vest a localitatii, in continuarea cartierului Cadas. Amplasamentul este accesibil din strada Lunga, aflata la est de terenul propus spre reglementare.

Forma terenului este neregulata, avand lungimea orientata pe directia nord-vest/sud-est. Amplasamentul prezinta un front de circa 86 ml la str. Lunga si un front de circa 105 ml la str. Podului. Pe celelalte laturi, amplasamentul este delimitat de proprietati private ale persoanelor fizice/juridice.

Profilul terenului este relativ plat, cu diferente de maxim 1 m (intre 106,90 NMN si 107,90 NMN).

In zonele din vecinatate situate pe laturile din partea de nord-est, est si sud-est, fondul construit este inchegat, reprezentat de locuinte cu regim mic de inaltime. In partea de nord si nord-vest imprejurimile sunt reprezentate de terenuri virane in intravilan, deci preponderent neconstruite.

Potentialul de dezvoltare a zonei este ridicat datorita pozitiei terenului in intravilanul localitatii, completand zona rezidentiala aflata in vecinatatea amplasamentului si pastrand functiunea prevazuta pentru zona prin P.U.G. mun. Arad.

2.2. Incadrarea in localitate

Zona propusa spre reglementare este situata in intravilanul municipiului Arad, in partea de vest a localitatii, in continuarea cartierului Cadas.

Amplasamentul este accesibil din strada Lunga, aflata la est de terenul propus spre reglementare.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

Nord – terenuri proprietate privata in intravilan, curti-constructii, cu destinatie rezidentiala;

Est – str. Lunga;

Sud - terenuri proprietate privata in intravilan cu destinatie rezidentiala, strada Podului;

Vest – teren in extravilan in proprietate UAT Arad, categorie de folosinta Cai ferate (CF nr.335018 Arad);

Distanta incintei propuse spre reglementare fata de Depozitul de carburanti al SC Lukoil Romania SRL – obiectiv SEVESO este de 520 ml intre limitele de proprietate ale celor doua amplasamente.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Forma terenului este neregulata, avand lungimea orientata pe directia nord-vest/sud-est. Amplasamentul prezinta un front de circa 86 ml la str. Lunga si un front de circa 105 ml la str. Podului. Pe celelalte laturi, amplasamentul este delimitat de proprietati private ale persoanelor fizice/juridice.

Profilul terenului este relativ plat, cu diferente de maxim 1 m (intre 106,90 NMN si 107,90 NMN).

Terenul nu prezinta particularitati din punct de vedere al reliefului, retele hidrografice, conditii geotehnice, riscuri naturale si nu face parte dintr-o arie naturala protejata.

Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Geologia regiunii.

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

Campia Aradului este situata intre Muntii Zarandului si albiile Ierului si Muresului Mort, in continuarea Campiei Crisurilor la sud de linia localitatilor Pancota, Caporal Alexa, Olari, Simand si Sanmartin pana in valea Muresului intre Paulis si Pecica. Spre rama muntoasa are altitudini de aproape 120 m, iar in vest putin peste 100 m. La poalele muntilor Zarandului se distinge o fasie de campie piemontana care nu ajunge pana la Mures si care trece treptat intr-o fasie ceva mai joasa (putin peste 100 m) cu caractere de campie de divagare vizibila la Curtici. Ca urmare a

extinderii conului de dejectie al Muresului, Campia Aradului este formata din pietrisuri, nisipuri si argile.

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

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncilor acestora;
- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă in zona de "rama" a depresiunii;
- cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase si depozite de piemont.

Clima.

Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie.

Conditiiile climatice din zona pot fi sintetizate prin urmatoorii parametrii:

- Temperatura aerului:
 - Media lunara minima: -1,2oC – Ianuarie;
 - Media lunara maxima: +21,5 oC – Iulie, August;
 - Temperatura minima absoluta: -35,53oC;
 - Temperatura maxima absoluta: +42,5oC;
 - Temperatura medie anuala: +10,7oC;
- Precipitatii:
 - Media anuala: 600...700 mm.

Seismicitatea.

Conform Codului de proiectare seismica P 100/1-2013, acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontala a miscarii terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colt este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

Adancimea de inghet. Adancimea de inghet este de 0,70–0,80 m (conf. STAS 6054–77).

2.4. Circulatia

Amplasamentul reglementat are front stradal la 2 strazi si acces auto si pietonal din str. Lunga, FN, aflata pe latura estica. Prin solutia propusa in prezenta documentatie nu se doreste accesarea incintei din str. Podului, dar se tine cont de o posibila racordare ulterioara intre strazile nou propuse si str. Podului.

Actualmente accesul auto si pietonal la parcela se realizeaza exclusiv din str. Lunga, amplasata pe latura estica a acestuia.

Strada Lunga are o trama stradala de minim 11,40 ml si o latime a carosabilului de minim 5,40 m si este asfaltata.

In paralel cu accesul principal prevazut din str. Lunga, reglementarile urbanistice prevad posibilitatea ca intr-o etapa ulterioara, in care zona se dezvoltă si pe directia vest si nord si est (conform prevederilor Actualizare PUG mun. Arad in curs de elaborare – Etapa V) incinta reglementata sa se conecteze cu str. Podului (aflata la sud-vest de amplasament) si cu str. Porumbacului (aflata la nord-est de amplasament). Aceste posibilitati de conectare cu strazile adiacente sunt posibile si permise, nefiind la aceasta etapa impuse sau obligatorii.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona propusa spre reglementare este formata din terenul curti-constructii, identificat prin CF nr. 352206 Arad, aflat in intravilanul in dezvoltare al mun. Arad. In zonele din vecinatate situate pe laturile din partea de nord-est, est si sud-est, fondul construit este

incheagat, reprezentat de locuinte cu regim mic de inaltime. In partea de nord si nord-vest imprejurimile sunt reprezentate de terenuri virane in intravilan, deci preponderent neconstruite.

Categoria de folosinta a incintei studiate este curti-constructii, iar pe teren exista mai multe constructii care sunt propuse spre demolare.

Compatibilitatea functiunilor din zona este asigurata prin pastrarea functiunii in concordanta cu prevederile PUG.

Incadrarea in zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa;
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Amplasamentul nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.

Incadrarea in zone protejate. Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;

Alte zone de protectie si/sau de risc.

La sud-vest de amplasament, se afla o cale ferata industrială, fata de care se va asigura o zona de siguranta de 20 m din axul caii ferate. In zona de siguranta nu se vor amplasa constructii supraterane. Imprejmuirea existenta pe limita dinspre calea ferata se va pastra, fara lucrari de modificare ale acesteia.

Pe amplasament se afla linii electrice aeriene care alimentau incinta. Solutiile propuse prin prezenta documentatie presupun desfiintarea acestor trasee electrice.

2.6. Echipare edilitara

Amplasamentul analizat este racordat la urmatoarele retele tehnico-edilitare: retea de apa potabila, retea de canalizare menajera, energie electrica si gaze naturale din str. Lunga, aflata la est de teren.

Noua dezvoltare propusa implica inasa o repositionare si redimensionare a tuturor bransamentelor la utilitati.

Loturile noi vor avea bransamente/extinderi de retele noi, functie de solutiile tehnice validate de furnizorii de utilitati.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit. Pe amplasament exista 39 constructii in suprafata totala de 5.323 mp, conf. CF nr. 352206 Arad. Aceste constructii sunt in principal constructii industriale si edilitare si anexe aferente, mare parte din acestea nemaifiind utilizate. Pentru realizarea noilor investitii propuse pe amplasament, constructiile existente pe amplasament se vor demola.

Flora regasita pe amplasament este constituita din vegetatie spontana joasa comuna si caracteristica climei din zona. In zonele din vecinatatea nord-vestica fondul construit reprezentativ pentru zona rezidentiala nu este incheagat, zona aflandu-se intr-o faza incipienta de dezvoltare.

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui la incheagarea fondului construit din zona, incadrandu-se in specificul functional al zonei, conform PUG Arad.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa;
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Zona studiata **nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.**

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
Evidențierea potențialului balnear și turistic. Nu este cazul.

Zone de protecție impuse

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente – propuse;

La sud-vest de amplasament, se află o cale ferată industrială, față de care se va asigura o zonă de siguranță de 20 m din axul căii ferate. În zona de siguranță nu se vor amplasa construcții supraterane. Imprejmuirea existentă pe limita dinspre calea ferată se va păstra, fără lucrări de modificare ale acesteia.

8. Opțiuni ale populației

La solicitarea beneficiarului investiției, SC LCV HOLDEST SRL, a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. **32/05.07.2023**.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

În urma sesizărilor înregistrate în perioada de consultare și informare a populației, s-a revizuit soluția de urbanism a amplasamentului propus spre reglementare, în corelare cu Ordonanța de urgență nr. 12 din 7.07.1998.

În continuare se vor parcurge etapele de informare și consultare a populației conform prevederilor Ordinului 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 și a Regulamentului Local aprobat în acest sens.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit din intravilanul propus al localității, în concordanță cu prevederile PUG Arad pentru zona respectivă. Astfel, un teren viran cu destinația de zonă rezidențială va fi valorificat pe termen lung în concordanță cu strategia de dezvoltare a localității.

În urma realizării investiției propuse, se vor asigura venituri suplimentare anuale, se vor plăti taxe și impozite la bugetul local.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază că fiind oportună perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona prin realizarea unor clădiri destinate locuințelor **individuale/semicolective și funcțiuni complementare servicii, comerț**. în contextul în care această acțiune valorifică pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltării localității.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propuse spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru imobilul identificat prin CF nr. **352206 Arad**, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte.

În urma studiului de oportunitate întocmit, a fost emis avizul de oportunitate nr. **32/05.07.2023**, ale cărui condiții se vor respecta întocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Principalele disfuncționalități. Având în vedere că:

- amplasamentul este poziționat în intravilanul aflat în dezvoltare al municipiului Arad;
- amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;

- o amplasamentul se afla in zona de siguranta si de protectie a caili ferate industriale aflate la sud-vest de amplasament (CF nr. 335018 Arad). In zona de siguranta de 20 m din axul caili ferate nu se vor amplasa constructii supraterane;
- o zona dispune in imediata vecinatate de dotari tehnico-edilitare – apa, canalizare, energie electrica.

Disfunctionalitatile care vor necesita solutionare se refera la realizarea continuitatii drumurilor existente in scopul asigurarii acceselor carosabile si pietonale la noile parcele propuse prin prezenta documentatie si la rezolvarea echiparii tehnico-edilitare cu privire la apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica, inclusiv asigurarea indeplinirii conditiilor astfel incat realizarea investitiei sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. si R.L.U. aferent se urmareste:

- stabilirea conditiilor de parcelare;
- reglementarea acceselor in incinta din strazile adiacente prin asigurarea continuitatii cailor de comunicatie rutiera si pietonala existente;
- reglementarea extinderii infrastructurii tehnico - edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 1476/24.08.2023** emis de Primaria mun. Arad, prin PUG mun. Arad , aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in intravilanul mun. Arad astfel:

- UTR nr. 13-14, subzona In13c – subzona unitati industriale si depozite (nepoluante).

Functiunea dominanta a zonei: locuire – zona rezidentiala

Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii

Utilizari permise: constructia cladirilor de locuit, constructia cladirilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii).

- Reglementarile urbanistice pentru amplasamentul in suprafata totala de 52.862 mp, vor fi stabilite prin documentatia de urbanism.

Elementele tematice care urmeaza a fi rezolvate pentru amplasamentul avut in vedere se refera la rezolvarea disfunctionalitatilor privind dotarea tehnico-edilitara, reglementarea accesului in incinta si reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, inaltimi maxime etc.).

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul nu este situat in zona inundabila si nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate.

Amplasamentul este incadrat de urmatoarele zone functionale: terenuri arabile in intravilan cu destinatie rezidentiala de tip urban, cladiri P, P+1, P+2, P+2+M, zona rezidentiala, zona cai de comunicatie.

Functiunea solicitata de investitor pastreaza incadrarea amplasamentului, in conformitate cu prevederile PUG mun. Arad, in subzona destinata cladirilor rezidentiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M, urmarind sa contribuie la conturarea fondului construit.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu beneficiaza de un cadru natural valoros si nu dispune de forme de relief care sa poata fi valorificate.

Principala componenta a cadrului natural care poate fi fructificata este planeitatea terenului, ce permite organizarea optima a teritoriului.

Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren, nu se afla in perimetrul inundabil al vreunui curs de apa, nu face parte dintr-o arie naturala protejata, nu dispune de potential balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

Procent minim de spatii verzi pentru incinta reglementata. Vor fi asigurate spatii verzi dupa cum urmeaza:

Vor fi asigurate spatii verzi compacte cu destinatie publica – minim 1.400 mp;

- spatii verzi de aliniament - cu o latime de 1,50 m (includ accesele carosabile la parcelele cu destinatie locuire si servicii/comert), intre partile exterioare ale carosabilelor si partile exterioare ale trotuarelor;

- spatii verzi de incinta aferente parcelelor pentru locuinte unifamiliale si semicolective (cu maxim 2 apartamente)– min. 35% din suprafata totala a parcelei (Conf. HCL Arad nr. 572/2022);

- spatii verzi de incinta aferente parcelelor pentru servicii/comert – min. 15% din suprafata totala a parcelei (Conf. HCL Arad nr. 572/2022);

3.4. Modernizarea circulatiei

Amplasamentul reglementat are front stradal la 2 strazi (str. Lunga si str. Podului) si acces auto si pietonal din str. Lunga, aflata pe latura estica a amplasamentului.

Legatura circulatiei in zona propusa spre reglementare se va face spre strada Lunga, iar in plus, va fi rezervata si posibilitatea de conectare a strazilor propuse cu str. Podului si cu str. Porumbacului, in situatia in care respectiva zona va fi dezvoltata ulterior prezentului proiect.

Strazile vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate, de 12,00 m. Partea carosabila va avea o latime de 7,00 m prevazuta pana la finisaj asphaltic, cu doua benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Va fi asigurat spatiu verde de aliniament cu o latime de 1,20 m intre carosabil si partile exterioare ale trotuarelor. Trotuarele vor fi amplasate pe o parte si pe cealalta a profilului stradal, intre limitele de proprietate ale parcelelor de locuit si zonele verzi de aliniament, vor avea latimea de 1,30 m si vor fi prevazute pana la finisaj asphaltic/pavaj. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public pe stalpi alimentati prin fir si dotati cu lampi tip LED, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare toate prevazute in varianta de amplasare subterana.

Prin solutiile propuse, s-a tinut cont de posibilitatea continuarii prin dezvoltari ulterioare, a cailor de circulatie rutiera, respectiv a unei racordari viitoare a strazilor propuse S1, S2, S3 si S4 la strazile Podului (aflata la sud-vest de amplasament) si la str. Porumbacului (aflata la nord-est de amplasament).

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Pentru fiecare parcela propusa cu destinatia zona locuinte individuale se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 ml si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Pe parcelele pe care se vor realiza locuinte semicolective cu max. 2 apartamente, se admite realizarea a 2 accese auto, cate un acces auto pentru fiecare apartament, fiecare cu latime de max. 3,5 ml.

Pentru fiecare parcela cu destinatia servicii se admite un singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 ml si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal reprezentat de strada Lunga.

Accesul pietonal pe fiecare parcela propusa cu destinatia zona locuinte se va realiza cu o latime maxima de 1,5 ml si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Accesul pietonal se poate amplasa alaturat sau separat fata de accesul auto.

Parcaje. In zona centrala a noii dezvoltari, pe latura nordica a zonei verzi compacte propuse, se vor realiza min. 6 locuri de parcare publice pentru vizitatori.

Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

Pentru zona rezidentiala se vor asigura locuri de parcare in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat astfel:

- pentru locuinte individuale – 2 locuri de parcare/unitate locativa;
- pentru locuinte semicolective cu maxim 2 apartamente – 1,5 locuri de parcare/unitate locativa.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

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

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementeaza permisiunile si restrictiile in ceea ce priveste posibilitatile de edificare in zona P.U.Z. Aspectele prezentate sintetic in ceea ce urmeaza vor fi detaliate in RLU aferent.

Principalele functiuni propuse ale zonei. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala (dominanta):

L – zona rezidentiala – locuinte individuale si/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de inaltime, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime;

Utilizari permise: : locuinte individuale de tip izolat, cuplat si/sau insiruit, locuinte semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de inaltime si functiunile complementare acestora: imprejmui, anexe gospodaresti (bucatarii de vara, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte gradina, sere, piscine), spatii verzi in proportie de min. 35% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje, dotari tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia; se interzice amplasarea constructiilor subterane si/sau supraterane de orice fel in zona de siguranta a caii ferate industriale (CF nr. 335018 Arad).

Reglementari:

- retragerea **fata de frontul stradal** – strada propusa S1, S2, S3 si S4: cladirile vor fi retrase minim 3,00 m de la frontul stradal. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe ambele laturi de front stradal.

Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, avand un regim de inaltime obligatoriu Parter, si o inaltime maxima la cornisa/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat.

- retragerea **fata de limita posterioara**: cladirile vor fi retrase minim 6,00 m fata de limita de proprietate.

- in cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

- retragerea **fata de limitele laterale**:

- pentru **locuinte izolate** - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura in sa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.
- pentru **locuinte cuplate** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a celor doua locuinte si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.
- pentru **locuinte insiruite** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o **insiruire de maxim 5 locuinte**.

In cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita laterala a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

Retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

Parcela nr. 21 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate estica de min. 3,00 m.

Parcela nr. 29 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate nord-vestica (invecinata cu parcela Spatiu verde) de min. 3,00 m.

Cazurile particulare se vor respecta incadrarea si limitele prevazute conform plansei 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil, cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, regimul de inaltime sa fie **max. Parter** si sa se incadreze in indicatorii urbanistici POT si CUT maxim admisi pe parcela in cauza, **cu exceptia parcelelor dinspre calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad) unde in zona de siguranta a caii ferate (20 m din axul caii ferate) nu se vor amplasa constructii.**

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m.

Regim de inaltime: max. S+P+1E.

Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.

Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m

Spatii verzi: min. 35% din suprafata parcelei.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Fatadele constructiilor realizate pe parcelele de colt, vor fi tratate unitar, amandoua vor fi considerate fatade principale.

Imprejmuiri laterale si posterioara – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m. Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sarma), cu soclu plin de maxim 80 cm si inaltime totala maxima de 2,00 m.

Imprejmuirea existenta pe limita dinspre calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad) se va pastra, fara lucrari de modificare ale acesteia.

Accesul carosabil. Pentru fiecare parcela propusa cu destinatia zona locuinte individuale se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 ml si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Pe parcelele pe care se vor realiza locuinte semicolective cu max. 2 apartamente, se admite realizarea a 2 accese auto, cate un acces auto pentru fiecare apartament, fiecare cu latime de max. 3,5 ml.

Accesul pietonal pe fiecare parcela propusa cu destinatia zona locuinte se va realiza cu o latime maxima de 1,5 ml si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Accesul pietonal se poate amplasa alaturat sau separat fata de accesul auto.

Parcaje. Pentru zona rezidentiala se vor asigura locuri de parcare in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat astfel:

- pentru locuinte individuale – 2 locuri de parcare/unitate locativa;
- pentru locuinte semicolective cu maxim 2 apartamente – 1,5 locuri de parcare/unitate locativa.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Parcelarea: Sunt admise operatiuni ulterioare de comasare și dezmembrare a parcelelor. Pentru a fi construabila, o parcela cu destinatia zona de locuinte individuale/semicolective trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- pentru locuinte insiruite, frontul stradal va fi de minim 8,00 ml;
- pentru locuinte cuplate sau izolate, inclusiv prima si ultima parcela din randul parcelelor cu locuinte insiruite, frontul stradal va fi de minim 12,00 ml;
- frontul stradal al parcelelor de colt va fi de min. 14,00 ml;
- **suprafata minima** a parcelelor cu functiunea rezidentiala va fi de **340 mp**;
- adancimea parcelei nu se va modifica, conform plansei 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare;

Propunerea de parcelare aferenta prezentei documentatii a generat un numar de 81 parcele pentru locuinte unifamiliale/semicolective cu maxim 2 apartamente.

si urmatoarele **subzone functionale complementare** zonei principale:

Is– zona servicii/comert:

Utilizari permise: cladiri pentru servicii: comert, alimentatie publica, birouri, functiuni complementare zonei rezidentiale precum magazin local in suprafata maxima de 200 mp, salon cosmetica/coafura, birou profesii liberale, gradinita in sistem privat.

si functiunile complementare acestora: imprejmuiri, cabina poarta, spatii verzi in proportie de min. 15% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje de incinta, dotari tehnico-edilitare etc.;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia.

Reglementari:

- retragerea **fata de frontul stradal** – strada Lunga: cladirile se pot amplasa aliniat la frontul stradal, sau cu retragere de maxim 6 m. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe latura cu strada S1 propusa.

- retragerea **fata de limita posterioara:** cladirile vor fi retrase minim 6,00 m.

- retragerea **fata de limitele laterale:**

- conform prevederilor Codului Civil si a prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distantele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

- retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

Cazurile particulare se vor respecta incadrarea si limitele prevazute conform plansei 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distantele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Regim de inaltime: max. S+P+1E.

Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.

Spatii verzi: min. 15% din suprafata parcelei.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Fatadele constructiilor realizate pe parcelele de colt, vor fi tratate unitar, amandoua vor fi considerate fatade principale.

Imprejmuiri laterale si posterioara – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m. Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sarma), cu soclu plin de maxim 80 cm si inaltime totala maxima de 2,00 m.

Accesul carosabil. Pentru fiecare parcela propusa cu destinatia servicii/comert se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal al str. Lunga.

Accesul pietonal pe fiecare parcela propusa cu destinatia servicii/comert se va realiza din trotuarul str. Lunga.

Parcaje. Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Parcelarea.

Pentru a fi construibilă, o parcelă cu destinația servicii/comert trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- frontul stradal va fi de minim 17,00 ml;
- adâncimea parcelei nu se va modifica, conform planșei 02 A – Reglementări urbanistice - Zonificare;
- **suprafața minimă** a parcelelor cu funcțiunea servicii/comert va fi de **390 mp**.

Sunt permise unificări ulterioare a cel mult 2 parcele cu destinație servicii/comert, cu condiția respectării reglementărilor impuse prin prezenta documentație.

Cu respectarea condițiilor minime prezentate la aliniatul precedent se poate atinge un număr maxim de 4 parcele pentru servicii/comert.

Cc – zona cai de comunicație terestră (străzi propuse S1, S2, S3 și S4), cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: parte carosabilă, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spații verzi de aliniament, locuri de parcare publice, accese auto și pietonale pe proprietate, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstructionat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Pe spațiul verde de aliniament este admisă amenajarea accesului carosabil la parcelele cu destinație rezidențială, cu o lățime maximă de 3,50 m. Pe parcelele pe care se vor realiza locuințe semicolective cu max. 2 apartamente, se admite realizarea a 2 accese auto, câte un acces auto pentru fiecare apartament, fiecare cu lățime de max. 3,50 ml.

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

SV – zona spații verzi amenajate (Parcela de sine statatoare), cu următoarele utilizări:

Utilizări permise:

spații verzi compacte, inclusiv loc de joacă amenajat în suprafața de min. 1.400 mp.

Utilizări permise cu condiții: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară de tip totem și iluminat de incintă amplasate pe stalpi.

Utilizări interzise: este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori stramutarea spațiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentație.

BILANT ZONE VERZI	SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus	1.400	2,65%
Spații verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	2.026	3,83%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)	12.492	23,63%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)	238	0,45%

TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	16.156	30.56%
--	---------------	---------------

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 160.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Cai de comunicatii rutiere: carosabile, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament – existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente – existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu functiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad – existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT – propus, S=52.862 mp, 33,04% din care:				
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	35.692	22,31%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA	0,00	0,00%	3.248	2,03%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinatie publica – propus	0,00	0,00%	1.400	0,88%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – strazi interioare propuse - carosabile, trotuare si zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	10.936	6,83%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 52.862 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu functiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad – existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	35.692	67,52%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA	0,00	0,00%	3.248	6,14%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinatie publica - propus	0,00	0,00%	1.400	2,65%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – strazi interioare propuse S1, S2, S3 si S4 : 10,761 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.602	12,49%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.308	4,37%

Zone verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto si pietonale la parcelele cu destinatie locuire si servicii/comert	0,00	0,00%	2.026	3,83%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

Indicatori urbanistici propusi.

Zona locuinte unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente	Zona servicii/comert
POT max = 40,00 %	POT max = 40,00 %
CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
Regim de inaltime: max. S+P+1	Regim de inaltime: max. S+P+1
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa/atic = 9,00 m	Hmax cornisa/atic = 9,00 m
Spatii verzi de incinta = min. 35%	Spatii verzi de incinta = min. 15%

3.5.1. Sistematzare verticala:

Profilul terenului este relativ plat, cu diferente de maxim 1 m (intre 106,90 NMN si 107,90 NMN).

Este obligatorie corelarea cotelor amplasamentului sistematizat cu strazile adiacente: str. Lunga.

Se propune un regim de inaltime a imobilelor propuse de maxim S+P+1E. Cota terenului sistematizat propus va fi pana la +108,00 NMN.

Inaltimea constructiilor propuse in cote absolute va tine cont de conditiile impuse prin avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana, respectiv cota absoluta maxima a obiectivelor de +120,00 NMN.

3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:

Pentru parcela studiata s-a stabilit zona de constructibilitate admisa, conform plansa 02A_Reglementari urbanistice – zonificare.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatadele principale. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

Fatadele constructiilor realizate pe parcelele de colt, vor fi tratate unitar, amandoua vor fi considerate fatade principale.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Zona de constructibilitate propusa prin prezenta documentatie este reprezentata in plansa 02A_Reglementari urbanistice – zonificare.

Zona de constructibilitate propusa se raporteaza la limita incintei reglementate in relatie cu vecinatatile din zona studiata. Astfel, se propun urmatoarele retrageri fata de limitele incintei reglementate:

Pentru parcelele cu destinatie rezidentiala:

- retragerea **fata de frontul stradal** – strada propusa S1, S2, S3 si S4: cladirile vor fi retrase minim 3,00 m de la frontul stradal. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe ambele laturi de front stradal.

Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, avand un regim de inaltime obligatoriu Parter, si o inaltime maxima la cornisa/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat.

- retragerea **fata de limita posterioara**: cladirile vor fi retrase minim 6,00 m de la limita de proprietate.

- in cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industriala (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

- retragerea **fata de limitele laterale**:

- pentru **locuinte izolate** - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura insa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.

- pentru **locuinte cuplate** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a celor doua locuinte si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.

- pentru **locuinte insiruite** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o **insiruire de maxim 5 locuinte**.

- in cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industriala (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita laterala a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

Retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

Parcela nr. 21 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate estica de min. 3,00 m.

Parcela nr. 29 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate nord-vestica (invecinata cu parcela Spatiu verde) de min. 3,00 m.

Pentru parcelele cu destinatie servicii/comert:

- retragerea **fata de frontul stradal** – strada Lunga: cladirile se pot amplasa aliniat la frontul stradal, sau cu retragere maxim 6 m. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe latura cu strada S1 propusa.

- retragerea **fata de limita posterioara**: cladirile vor fi retrase minim 6,00 m de la limita de proprietate.

- retragerea **fata de limitele laterale**:

- conform prevederilor Codului Civil si a prevederilor Normativului de siguranță la foc a constructiilor - distantele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

- retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

Pentru toate parcelele construibile, indiferent de destinatie:

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de construibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil, cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, regimul de inaltime sa fie **max. Parter** si sa se incadreze in indicatorii urbanistici POT si CUT maxim admisi pe parcela in cauza.

Se permite amplasarea constructiilor/ amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor in afara perimetrului de construibilitate, cu exceptia parcelelor dinspre calea ferata industriala (CF

locuinte	1,30	3,00	24	120	252	30,24	39,312	4,91
total						30,24	39,312	4,91

d) Cerinta de apa – conform SR 1343/1-2006

$C_{zi.med} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med}$ [mc/zi]

$K_s = 1,05$; $K_p = 1,1$

$C_{zi.max.} = K_{zi} \times C_{s. zi.med.} = 1,30 \times 2,66 = 3,45$ [mc/zi]

Cerinta de apa		
$C_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
32,39	42,10	5,26

Canalizarea menajera Canalizarea menajera –se va realiza prin extinderea retelei de canalizare a localitatii, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei. Parcelele de locuinte si servicii se vor racorda la aceasta.

Pe retea se vor prevedea camine de schimbare de directiei, camine de vizitare din tuburi de beton, c.f STAS 2448-82, si camine de racord. Conductele vor fi din teava PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de inghet si vor avea diametre cuprinse intre De 200 – 315 mm.

Instalatiile interioara de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinând debitul de calcul prin insumarea debitului stabilit in functie de echivalentii de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmarindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum si asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din conditii constructive si se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reala sa fie mai mica decât viteza maxima admisa;
- la conductele orizontale viteza reala sa fie mai mare decât viteza minima de autocuratie(0,7m/s) si mai mica decât viteza maxima admisa ($v_{min} < v_r < v_{max}$) si gradul de umplere sa fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u_{max} ;

Pentru evitarea colmatarii conductei de canalizare se vor monta câte un camin de vizitare la fiecare 50de m si la fiecare schimbare de directie. Caminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu sectiune circulara Ø800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308. Sectiunile caminelor sunt standardizate, iar inaltimea lor variaza in functie de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de intretinere in timpul exploatarei retelei, caminul prevazut cu o gura de acces.

CANALIZARE -Debitul de canalizare menajera se determina conform STAS 1846-1/2006

$Q_u = 0,8 \times Q_s$ (mc/zi ... mc/h)

Canal menajer		
$Q_{u zi med}$	$Q_{u zi max}$	$Q_{u o max}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
25,91	33,68	4,21

Canalizarea pluviala Apele puviale de pe parcelele de locuire si servicii/comert vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta fiecărei proprietati.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către rețeaua de canalizare pluvială existentă a orașului

Conductele vor fi din teava PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 160 – 315 mm.

CANALIZARE -Debitul de canalizare pluvială se determina conform STAS 1846-2/2007

Se determina conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \varnothing \cdot S \quad \text{l/s in care:}$$

- i = intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normată a ploii de calcul
 $i = 100 \text{ l/sec} \times \text{ha}$
- f = coeficient de scurgere
- m = coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafeței	m	f	S	t	frecvența	I	Qp
			-	[m]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Suprafața construită -invelitoare	0,8	0,85	40309	10	2/1	100	274,1
2	Suprafața pavată	0,8	0,70	9363	10	2/1	100	52,433
3	Spatiu Verde	0,8	0,10	3190	10	2/1	100	2,552
	total			52862				274,1

Alimentarea cu gaze naturale – Alimentarea cu gaze naturale a imobilelor va fi asigurată prin extinderea rețelei existente în zonă, cu posibilitatea ca fiecare parcelă propusă să poată realiza un bransament de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică – Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile și a iluminatului public de pe noile străzi se va face prin extinderea rețelelor de joasă tensiune și iluminat stradal existente pe străzile cele mai apropiate.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului stradal. Iluminatul public va fi alimentat prin fir pozat subteran, echipat cu corpuri de iluminat tip LED și amplasat la distanțe conform normativelor tehnice în vigoare.

Cablurile vor fi montate în tuburi de protecție din PVC montate subteran sub adâncimea de îngheț (80cm)

Gospodărie comună – Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea puștelor pe fiecare parcelă rezidențială și de servicii în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei. În cazul rezolvării unor deseuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare.

Poluarea apei și a solului va fi evitată prin:

- în zonă nu se vor desfășura activități în urma cărora să rezulte deseuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol și apă;

- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita, în combinație cu precipitațiile, calitatea apei sau a solului;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se deversă în rețeaua de canalizare a localității și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;

- este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in apele de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;
- se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de ape pluviale;
- se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor de construire;
- se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti etc.).

Poluarea aerului – fonica sau prin emisii de gaze – se va incadra in limitele legal admise.

In faza de executie a investitiei vor fi transportate volume de material din excavari pentru realizarea fundatiilor si a platformelor de incinta.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula si parca in incinta. Investitia propusa nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisa utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Zona studiată nu se afla într-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea. Incadrarea geotehnică conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP 074/2014 – risc geotehnic redus, categoria geotehnică I.

Epurarea si preepurarea apelor uzate. Apele uzate din cladirile propuse se vor deversa in reseaua de canalizare a localitatii si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata.

Depozitarea controlata a deseurilor. Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi. Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiată sau in vecinatatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spatii verzi. S-au prevazut spatii verzi compacte si loc de joaca amenajat, realizate pe parcela de sine statatoare, in suprafata de minim 1.400 mp.

S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim **35% din suprafata fiecărei parcele cu destinatie rezidentiala.**

S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim **15% din suprafata fiecărei parcele cu destinatie servicii/comert.**

In spatiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana, elemente de signalistica publicitara de tip totem si iluminat de incinta amplasate pe stalpi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate si nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei zone construite protejate.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropoc caracteristic unei zone rezidentiale, in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona.

Valorificarea potentialului turistic/balnear. Nu e cazul.

3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor

Se propune **realizarea unei retele de strazi interioare**, prin racordarea acestora cu strada Lunga, asigurand in acelasi timp o posibila continuitate a strazilor propuse cu str. Podului (aflata la sud-vest de amplasament) si cu strada Porumbacului (aflata la nord-est de amplasament).

Strazile propuse (S1, S2, S3 si S4) vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate, de 12,00 m. Partea carosabila va avea o latime de 7,00 m prevazuta pana la finisaj asfaltic, cu doua benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Va fi asigurat spatiu verde de aliniament cu o latime de min. 1,20 m intre carosabil si partile exterioare ale trotuarelor. Trotuarele vor fi amplasate pe o parte si pe cealalta a profilului stradal, intre limitele de proprietate ale parcelelor de locuit si zonele verzi de aliniament, vor avea latimea de 1,30 m si vor fi prevazute pana la finisaj asfaltic/pavaj. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public pe stalpi alimentati prin fir si dotati cu lampi tip LED, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare toate prevazute in varianta de amplasare subterana.

Disfunctionalitatile existente din punct de vedere tehnico-edilitar se vor rezolva prin extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale existente in apropierea amplasamentului pe str. Lunga.

Se vor respecta cu strictete restrictiile si zonele de siguranta si protectie impuse de linia electrica aeriana de inalta tensiune, aflata la est de amplasamentul propus spre reglementare.

3.9. Obiective de utilitate publica

Prin prezentul PUZ sunt propuse urmatoarele **obiective de utilitate publica**:

- **cai de comunicatie** echipate conform prevederilor prezentei documentatii (strazile S1, S2, S3 si S4);
- **zona verde amenajata compact**, in suprafata de min. 1.400 mp;
- **locuri de parcare publice** – min. 6 locuri de parcare.

Toate cheltuielile pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica propuse vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei. Municipiul Arad nu va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea investitiei.

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

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

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri in proprietate publica de interes local, aflate in proprietatea Mun. Arad – strada Lunga, str. Rozmarinului, str. Podului, str. Porumbacului.
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – terenuri arabile in intravilan.

3.9.2. Circulatia terenurilor

Zona aferenta cailor de comunicatie cu destinatie publica propuse (strazile S1, S2, S3 si S4), locurile de parcare publice si zona verde compacta cu destinatie publica propusa pot fi donate cu titlu gratuit Municipiului Arad doar dupa amenajarea lor in baza proiectelor de specialitate intocmite, avizate, autorizate si receptionate potrivit prevederilor legale in vigoare,

cu respectarea prezentei documentatii de urbanism, pe cheltuiala exclusiva a dezvoltatorului privat.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.. Functiunea propusa se integreaza in zona in primul rand prin pastrarea si dezvoltarea functiunii propuse prin PUG Arad in vigoare, si anume preponderent zona destinata locuintelor cu regim mic de inaltime. Parcelele cu front stradal la str. Lunga vor avea functiunea dominanta de servicii/comert si functiunea secundara permisa de locuire deoarece pe cealalta parte a strazii Lunga se afla constructii cu alte functiuni decat cele de locuit, fapt care asigura compatibilitatea functiunilor in imediata vecinatate.

Prin dezvoltarea urbanistica propusa nu se modifica functiunea zonei prevazuta prin P.U.G., pastrandu-se destinatia de zona rezidentiala si functiuni admise servicii/comert, inasa se reglementeaza conditiile de construire, accesele si dotarile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a zonei.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Continuitatea drumurilor existente in scopul asigurarii acceselor carosabile si pietonale la noile parcele propuse prin prezenta documentatie prin realizarea strazilor S1, S2, S3 si S4;
- b) Extinderea retelelor tehnico-edilitare din str. Lunga.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Propunerea de parcelare - operatiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului in parcele pentru locuinte, servicii, cai de comunicatie, zone verzi compacte;
- b) Amenajarea noilor strazi, inclusiv extinderea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
- c) Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- d) Amenajare dotari tehnico-edilitare;
- e) Amenajare zone verzi compacte cu destinatie publica.
- f) Realizare cladiri rezidentiale de tip urban pana la S+P+1E si constructii cu destinatie servicii/comert cu amenajarile aferente;

Prioritati de interventie. Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei zone edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare si a accesului pe amplasament, care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii. In calitate de elaborator al documentatiei, consideram ca propunerea contribuie la inchegarea fondului construit din zona periferica aflata in curs de dezvoltare, in concordanta cu strategia de dezvoltare a Municipiului Arad.

Astfel, un teren aflat intr-o zona cu functiunea dominanta locuire- zona rezidentiala si functiuni complementare admise ale zonei spatii comerciale si prestari servicii va fi valorificata si integrata prin realizarea unui ansamblu rezidential cu locuinte individuale si semicolective pana la maxim 2 apartamente si parcele cu functiuni complementare servicii/comert. Concretizarea intentiei investitorului va crea noi locuri de munca si se vor plati taxe si impozite la bugetul local.

Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad, prevederile prezentei documentatii de urbanism se vor implementa in conformitate cu planul de actiune aferent PUZ, cu respectarea conditiilor din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. 1476/24.08.2022 si ale avizului de oportunitate nr.32/05.07.2023.

Intocmit

arch. Andreea TUȚU





**TARA
PLAN**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 291 /2023
Faza: P.U.Z. si R.L.U.
Denumire: PUZ si RLU "CONSTRUIRE
proiect: ANSAMBLU REZIDENTIAL-
LOCUINTE COLECTIVE,
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII,
COMERT"
Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"

Intravilan Arad, str. Lunga, FN, C.F. nr. 352206 Arad

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, avand caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(8) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, impreuna cu P.U.Z., in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.**

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- o Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;

- o Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- o Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- o Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- o Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- o Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- o Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- o Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- o Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- o Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- o Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- o Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- o Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
- o Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- o Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- o Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- o Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- o Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
- o HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilul inscris in **C.F. nr. 352206 Arad**, in suprafata totala de **52.862 mp**, situat in intravilanul mun. Arad, judetul Arad.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **160.000 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

(3) Zonificarea functionala – delimitarea zonelor si subzonelor functionale precum si notatiile aferente acestora, relatia functionala a incintei propuse spre reglementare cu zona studiata – este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferenta P.U.Z..

(4) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta conditiile din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. 1476/24.08.2022, dupa cum urmeaza:

1. Se va respecta avizul de amplasament emis de **Compania de Apa Arad SA, nr. 19103/28.09.2023** cu respectarea urmatoarelor conditii:

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal. Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

Dupa caz, traseele retelelor de apa-canal existente in zona sunt figurate informativ pe plansa(ele) Dvs. restituita(e) alaturat. Pozitiile exacte ale acestora in teren vor fi materializate de delegatii operatorului, care vor fi convocati pe santier, in scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

2. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 17978694/04.08.2023**, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA;
- Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;
- Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1 m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
- Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4 Kv și cel mai important element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră (DEȘCHISA), terasă propusă a se construi și stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1 m cf. PE 106/2003;
- Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m, cf. PE 106/2003;

- Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și stâlful LEA 0,4 kV ex., va fi de 1 m cf. PE 106/2003;
- Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m, cf. PE 106/2003;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV, LES 0,4 kV ex. va fi min. 0,5 m (0,6 m pt. adâncimi >1,5 m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlful LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie de minim 2m (PE 106/2003).
- Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlfului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlfului (PE 106/2003);
- Distanța de sig. măsurată în plan orizontal la apropiere, între perețele conductei subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV, LES 0,4 kV ex. va fi min. 0,6m.
- Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES ex. este protejat în tub. cf. NTE 007/08/00;
- Distanța minimă măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stâlful al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5 m, cf. PE 106/2003;
- Distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stâlfului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1476/24.08.2022, respectiv până la data de 24.08.2024. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

3. Se va respecta avizul de principiu emis de **DELGAZ GRID S.A. nr. 214358128/29.08.2023** cu respectarea următoarelor condiții:
 - Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
 - În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
4. Se va respecta avizul de principiu pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **Orange Romania S.A., nr. 0006185/6466/6199/22.08.2023**, condiționat de:
 - Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA.

5. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 16759/20.10.2023**, emisă de **APM ARAD**, după cum urmează:

Condițiile de realizare a planului:

1) Alimentarea cu apa potabilă:

- Pentru alimentarea consumatorilor din viitoarea zonă rezidențială și de servicii, se va extinde rețeaua de distribuție a localității, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Pe aceasta vor fi dispuși inclusiv hidranți de incendiu cu debit conform normelor în vigoare. Bransamentele vor dispune de contorizarea individuală, fiind prevăzute cămine de apometru pentru fiecare gospodărie amplasat în domeniul public din dreptul fiecărei gospodării.

2) Rețeaua de apă pentru incendiu:

- Debitul de apă pentru incendii se va asigura direct din rețeaua de distribuție a apei rece pe care sunt amplasați hidranții de incendiu exteriori, la distanțe și având debit conform normelor în vigoare.

3) Canalizarea menajeră:

- Se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare a localității, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Parcelele de locuințe și servicii se vor racorda la acesta;

4) Alimentarea cu gaze naturale:

- A imobilelor va fi asigurată prin extinderea rețelei existente în zonă, cu posibilitatea ca fiecare parcelă să poată realiza un bransament de gaze naturale.

5) Alimentarea cu energie electrică:

- Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile și a iluminatului public de pe noile străzi se va face prin extinderea rețelelor de joasă tensiune și iluminat stradal existent pe străzile cele mai apropiate.

Condiții generale:

- este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;
- este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații;
- fiecare dintre parcelele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de prestări servicii. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, titular nefiind scutit de responsabilitate pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile 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 delurării lucrărilor;
- abandonarea deșeurilor este interzisă;
- eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă;
- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă;

Toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tip prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat.

Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele, etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub aceasta dacă nu sunt utilizate;

În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată;

Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în localitățile adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golite regulat sau racordate la rețeaua de canalizare.

Antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golite regulat.

Vor fi amenajate spații verzi astfel:

- zona verde amenajată compact cu destinație publică în suprafață de 1,070 mp;
- zone verzi de aliniament inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comerț în suprafață de 2.120 mp;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor.

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului modificată;
- HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările ulterioare;
- HG NR. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare-HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu modificările ulterioare, precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.

6. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 462/23.08.2023**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

7. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**, ref. int. **33090/29.01.2024**, condiționat de:
- 1) Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
 - 2) Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2022;
 - 3) Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 12,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 120,00 m (108,00 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12,00 m inaltimea maxima a zonelor edificabile);
 - 4) Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
 - 5) Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 - 6) Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 - 7) Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 - 8) Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 - 9) Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 - 10) Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 - 11) Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.
 - 12) Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
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.
8. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. **323 152/12.09.2023**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
9. Conform acordului favorabil de **protecție civilă** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. **323 151/12.09.2023**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
10. Conform avizului emis de **COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE „CFR” S.A.** nr. **3/6/1/1/560/26.03.2024**, proiectul nu afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare deținute de C.N.C.F. „CFR”-S.A.
11. Se va respecta avizul de principiu favorabil emis de **Inspectoratul de Politie Judeteana Arad Serviciul Rutier nr. 134.382/02.09.2023** cu respectarea următoarelor condiții:
- Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce face obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana

responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului”, precum si taxa de avizare conform OG 128/2000 si o copie a prezentului aviz.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

(2) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

ART. 5 – Suprafete impadurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) 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, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.

ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

(4) Cheltuielile privind echiparea edilitara cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, inclusiv accese/iesiri in/din incinta propusa spre reglementare vor fi asigurate de catre dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii intreg sistemul echiparii edilitare, fara nici o pretentie financiara din partea administratiei publice locale.

(5) Autorizarea executarii dotarilor tehnico-edilitare (min. apa, canalizare, energie electrica) si a strazilor nou propuse se va realiza anterior sau cel tarziu concomitent cu autorizarea primei constructii cu functiunea de locuire, propusa pe amplasament.

ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

(2) Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii respecta prevederile documentatiei de rang superior in vigoare – PUG mun. Arad.

ART. 15 – Indici urbanistici

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Cladirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

Zonă rezidențială	Zonă servicii/comert
POT max = 40,00 %	POT max = 40,00 %

CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
-----------------------	-----------------------

ART. 16 – Lucrari de utilitate publica

(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. mun. Arad in vigoare si prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

(2) In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt propuse noi obiective de utilitate publica, dupa cum urmeaza:

- **căi de comunicație** echipate conform prevederilor prezentei documentații (strazile S1, S2, S3 si S4);
- **zona verde amenajată compact**, în suprafață de min. 1.400 mp;
- **locuri de parcare publice** – min. 6 locuri.

(3) Toate cheltuielile pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică propuse vor fi suportate de către dezvoltatorul privat al zonei. Municipiul Arad nu va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea investiției.

2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se face, in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic).

(3) Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Racordarea incintei la str. Lunga se va realiza cu respectarea avizului administratorului drumului si pe cheltuiala dezvoltatorului privat.

ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa constructii doar cu acordul detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranta si zonei de protectie a caii ferate, dupa caz.

(2) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor amplasa depozite de deseuri, gropi de gunoi menajer, gropi adanci ce acumuleaza ape

meteorologice, incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, asi a panzei freactice si nu se vor mentine organizari de santier abandonate, cu utilaje degradate, constructii degradate, instalatii care ar afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara;

- (3) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor depozita materiale si nu se vor infiinta plantatii care impiedica vizibilitatea limiei si a semnalelor feroviare;
- (4) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor utiliza indicatoare de lumini de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- (5) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor efectua lucrari care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren.
- (6) **In sensul prezentului regulament, in zona de siguranta a infrastructurii feroviare, respectiv 20 m din axul caii ferate, nu se vor amplasa constructii subterane sau supraterane.**

ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi

(1) Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autoritatii Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat in zona I de servitute aeronautica civila. Se va avea in vedere respectarea inaltimii maxime admise conform prezentei documentatii si in concordanta cu avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane nr. 33090/29.01.2024.

ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita laturii scurte dintre parcelele de locuințe și servicii propuse și limita noilor străzi S1, S2, S3 și S4 propuse.

(2) Pentru **zona de locuințe** individuale si/sau semicolective, regimul de aliniere față de frontul stradal se normează la: **clădirile vor fi retrase minim 3,00 m de la frontul stradal**. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe ambele laturi de front stradal.

(3) Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, avand un regim de inaltime **obligatoriu Parter**, si o inaltime maxima la cornișă/atic de +3,00 m și la coamă de +5,50 m fata de cota terenului sistematizat.

(4) Pentru **zona de servicii/comerț**, regimul de aliniere față de frontul stradal se normează la: **clădirile se pot amplasa aliniat la frontul stradal, sau cu retragere de maxim 6,00 m**. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe latura cu strada S1 propusa.

ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform prevederilor prezentului regulament;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Față de **limita posterioară de proprietate**, atât pentru zona de locuințe individuale cât și pentru zona de servicii/comerț clădirile rezidențiale și de servicii vor fi **retrase min. 6,00 m.**

(3) In cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

(4) Pentru parcelele cu functiune rezidentiala, fata de **limitele laterale de proprietate:**

- pentru **locuinte izolate** - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura insa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.

- pentru **locuinte cuplate** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a celor doua locuinte si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.

- pentru **locuinte insiruite** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o **insiruire de maxim 5 locuinte.**

- In cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita laterala a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

- Retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

- Parcela nr. 21 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate estica de min. 3,00 m.

- Parcela nr. 29 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate nord-vestica (invecinata cu parcela Spatiu verde) de min. 3,00 m.

(5) Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de construibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil, cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, regimul de inaltime sa fie **max. Parter** si sa se incadreze in indicatorii urbanistici POT si CUT maxim admisi pe parcela in cauza.

(6) Pentru parcelele cu functiune servicii/comert, retragerea **fata de limitele laterale** de proprietate:

- conform prevederilor Codului Civil si a prevederilor Normativului de siguranță la foc a constructiilor - distantele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

- retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

(7) Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe o parcela. Distanța minima între cladirile de pe aceeași parcela va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distantele de siguranță la foc din P118/99.

(8) Cazurile particulare se vor respecta încadrarea și limitele prevăzute conform planșei 02 A – Reglementări urbanistice - Zonificare.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

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

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

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

(4) Străzile vor avea un prospect stradal, din limită de proprietate în limită de proprietate, de min. 12,00 m. Partea carosabilă va avea o lățime de 7,00 m prevăzută până la finisaj asfaltic, cu două benzi de circulație pentru trafic în dublu sens. Va fi asigurat spațiu verde de aliniament cu o lățime de min. 1,20 m pe o parte și pe cealaltă a părții carosabile. Trotuarele vor fi amplasate între spațiul verde de aliniament și limitele de proprietate a parcelelor, vor avea lățimea de min. 1,30 m și vor fi prevăzute până la finisaj asfaltic/pavaj. Străzile vor fi dotate cu sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public pe stâlpi alimentați prin fir și dotați cu lămpi tip LED, rețea pentru energia electrică, gaze naturale, rețea pentru apă și canalizare, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană.

(5) Toate carosabilele se vor realiza până la finisaj asfaltic; toate trotuarele se vor realiza până la finisaj asfaltic/pavaj, vor fi încadrate de borduri și vor fi amplasate la o diferență de nivel superioară față de cota finisajului asfaltic al carosabilului.

(6) În incinta reglementată este permisă circulația autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone, cu excepția autospecialelor de intervenție și a mașinilor de salubritate.

(7) Zona aferentă căilor de comunicație poate fi donată cu titlu gratuit Municipiului Arad doar după ce toate dotările aferente căilor de comunicație conform prezentei documentații și a HCL Arad nr. 35/23.02.2021 au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate și legislației în vigoare.

(8) În partea de nord a amplasamentului va fi rezervată posibilitatea de conectare a strazilor propuse cu terenurile aflate la nord de amplasament, în situația în care respectiva zonă va fi dezvoltată ulterior prezentului proiect.

(9) Pentru fiecare parcelă propusă cu destinația zonă locuințe individuale se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal. Pe parcelele pe care se vor realiza locuințe semicolective cu max. 2 apartamente, se admite realizarea a 2 accese auto, câte un acces auto pentru fiecare apartament, fiecare cu lățime de max. 3,5 m.

(10) Pentru fiecare parcelă cu destinația servicii se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal reprezentat de strada Lunga.

(11) Spațiul verde de aliniament nu poate fi transformat în locuri de parcare sau platformă pavată/betonată pe întreaga lățime a frontului stradal cu excepția situațiilor deosebite care servesc interesului public, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

ART. 26 – Accese pietonale

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

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care, în acest caz, sunt reprezentate de trotuarele care se vor realiza pe parcelele cu destinația Căi de Comunicație.

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

(4) Accesul pietonal pe fiecare parcelă propusă cu destinația zonă locuințe și servicii/comerț se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 m și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal (latura scurtă a parcelei orientată către noile străzi S1, S2, S3 și S4 propuse).

(5) Realizarea execuției acceselor în incintă se va realiza pe cheltuielile beneficiarului.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 27 – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) 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.

(2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi, suportand in intregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la retelele publice de echipare edilitara (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza din str. Lunga sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilitati. Nu vor fi afectate alte proprietati private fara acordul in forma autentica al proprietarilor acestora.

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se vor realiza de catre investitorul privat sau beneficiar, in intregime.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe parcelele cu destinatie publica/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si altele de aceasta natura.

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

(5) Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului, pe fiecare parcela rezidentiala si de servicii. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, daca legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrarile prevazute la alin. (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele parcele noi:

- **Minim 4 parcele** cu destinatia **Cai de comunicatie terestra**, incluzand circulatii carosabile si pietonale, parcuri publice, spatii verzi de aliniament, zona tehnico-edilitara (strazile S1, S2, S3 si S4);
- **Minim 1 parcela** cu destinatia **Zona verde amenajata compacta**, in suprafata de min. **1.400 mp**;

- **suprafata minima** a parcelelor cu functiunea rezidentiala va fi de **340 mp.**
 - Latimea frontului stradal al parcelelor cu destinatie rezidentiala va fi mai mic sau cel putin egal cu adancimea acestora.
 - Adancimea parcelelor nu se va modifica, conform plansei 02 A - Reglementari urbanistice - Zonificare.
 - Respectarea tuturor reglementarilor impuse prin prezenta documentatie (retrageri, indicatori urbanistici, inaltimi maxime, aspect, etc.);
- (4) Parcelele cu destinatie servicii/comert se pot realiza cu respectarea cumulata a urmatoarelor conditii:
- frontul stradal va fi de minim 17,00 ml;
 - **suprafata minima** a parcelelor cu functiunea servicii/comert va fi de **390 mp.**
 - adancimea parcelei nu se va modifica, conform plansei 02 A - Reglementari urbanistice - Zonificare;
 - Respectarea tuturor reglementarilor impuse prin prezenta documentatie (retrageri, indicatori urbanistici, inaltimi maxime, aspect, etc.);
- (5) Este obligatorie realizarea parcelelor cu destinatia Cai de comunicatie terestra – strazile S1, S2, S3 si S4.
- (6) Este obligatorie realizarea parcelei cu destinatia Zona verde amenajata compacta, in suprafata de min. 1.400 mp.
- (7) Se permit modificari ale dimensiunilor parcelelor cu functiune rezidentiala si servicii/comert cu conditia respectarii reglementarilor prezentului P.U.Z. si R.L.U aferent.
- (8) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot rezultat este posibila aplicarea reglementarilor in conformitate cu prezenta documentatie.
- (9) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (3) si (4).

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:

Zona locuinte unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente	Zona servicii/comert
Regim de inaltime: max. S+P+1	Regim de inaltime: max. S+P+1
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa/atic = 9,00 m	Hmax cornisa/atic = 9,00 m

ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) 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.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

(4) Fatadele constructiilor realizate pe parcelele de colt vor fi tratate unitar, amandoua vor fi considerate fatade principale.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

ART. 33 – Parcaje

(1) In zona centrala a noii dezvoltari, pe latura nordica a zonei verzi compacte propuse, se vor realiza min. 6 locuri de parcare publice pentru vizitatori.

(2) Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

(3) Pentru zona rezidentiala se vor asigura locuri de parcare in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat astfel:

- pentru locuinte individuale – 2 locuri de parcare/unitate locativa;
- pentru locuinte semicolective cu maxim 2 apartamente – 1,5 locuri de parcare/unitate locativa.

(4) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

(5) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

(1) Se va asigura zona verde amenajata aferente parcelelor pentru locuinte unifamiliale si semicolective in proportie de minim 35% din suprafata fiecarei parcele de locuinte, conf. conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022.

(2) Se va asigura zona verde amenajata aferente parcelelor pentru servicii/comert in proportie de minim 15% din suprafata fiecarei parcele de servicii/comert, conf. conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022.

(3) Vor fi asigurate spatii verzi compacte cu destinatie publica – min. 1.400 mp

(4) Este interzisa transformarea spatiilor verzi compacte in locuri de parcare.

(5) Sistemizarea incintei va avea in vedere evacuarea apelor pluviale si dirijarea lor spre rigole in interiorul incintei, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea de imprejmuiri opace sau transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor rezultate. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate si pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sau cu panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

(2) Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

(3) Imprejmuiri laterale si posterioara – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

(4) Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sarma), cu soclu plin de maxim 80 cm si inaltime totala maxima de 2,00 m.

(5) Imprejmuirile la frontul stradal se va alinia obligatoriu la limita constructiilor propuse.

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui

opace sau transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor rezultate. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate si pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sau cu panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

(2) Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

(3) Imprejmuiri laterale si posterioara – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

(4) Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sarma), cu soclu plin de maxim 80 cm si inaltime totala maxima de 2,00 m.

(5) Imprejmuirile la frontul stradal se va alinia obligatoriu la limita constructiilor propuse.

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT", Mun. Arad, str. Lunga, FN, CF nr. 352206 Arad, beneficiar LCV HOLDEST S.R.L.

3.1. Zone si subzone functionale

Teritoriul zonei reglementate este compus din urmatoarea **zona functionala principala (dominanta)**:

L – zona rezidentiala – locuinte individuale si/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de inaltime, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime;

si urmatoarele **subzone functionale complementare**:

Is – zona servicii/comert

Cc – zona cai de comunicatie terestra (strazi propuse S1, S2, S3 si S4)

SV – zona spatii verzi amenajate (Parcela de sine statatoare)

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

- Zona functionala dominanta:

L – zona rezidentiala – locuinte individuale si/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de inaltime, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime;

Utilizari permise: : locuinte individuale de tip izolat, cuplat si/sau insiruit, locuinte semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de inaltime si functiunile complementare acestora: imprejmui, anexe gospodaresti (bucatarii de vara, filigorii, terase acoperite, magazine de depozitare unelte gradina, sere, piscine), spatii verzi in proportie de min. 35% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje, dotari tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia; se interzice amplasarea constructiilor subterane si/sau supraterane de orice fel in zona de siguranta a caii ferate industriale (CF nr. 335018 Arad).

Reglementari:

- retragerea **fata de frontul stradal** – strada propusa S1, S2, S3 si S4: cladirile vor fi retrase minim 3,00 m de la frontul stradal. In cazul parcelelor de colt, retragerea cladirilor se va face cu minim 3,00 m pe ambele laturi de front stradal.

Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carportul, avand un regim de inaltime obligatoriu Parter, si o inaltime maxima la cornisa/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat.

- retragerea **fata de limita posterioara:** cladirile vor fi retrase minim 6,00 m fata de limita de proprietate.

- in cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industriala (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

- retragerea **fata de limitele laterale:**

- pentru **locuinte izolate** - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura in sa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.
- pentru **locuinte cuplate** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a celor doua locuinte si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.
- pentru **locuinte insiruite** – la min. 0 cm fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o **insiruire de maxim 5 locuinte**.

In cazul parcelelor care se invecineaza cu calea ferata industriala (CF nr. 335018 Arad), retragerea cladirilor fata de limita laterala a parcelei afectate se va face cu respectarea zonei de siguranta a caii ferate industriale (20 m din ax).

Retragerea constructiilor fata de limita laterala comuna cu limita posterioara a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

Parcela nr. 21 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate estica de min. 3,00 m.

Parcela nr. 29 cu functiune rezidentiala va avea o retragere fata de limita de proprietate nord-vestica (invecinata cu parcela Spatiu verde) de min. 3,00 m.

Cazurile particulare vor respecta incadrarea si limitele prevazute conform plansei 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil, cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, regimul de inaltime sa fie **max. Parter** si sa se incadreze in indicatorii urbanistici POT si CUT maxim admisi pe parcela in cauza, **cu exceptia parcelelor dinspre calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad) unde in zona de siguranta a caii ferate (20 m din axul caii ferate) nu se vor amplasa constructii.**

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimei constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m.

Regim de inaltime: max. S+P+1E.

Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.

Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m

Spatii verzi: min. 35% din suprafata parcelei.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Fatadele constructiilor realizate pe parcelele de colt, vor fi tratate unitar, amandoua vor fi considerate fatade principale.

Imprejmuiri laterale si posterioara – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m. Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sarma), cu soclu plin de maxim 80 cm si inaltime totala maxima de 2,00 m.

Imprejmuirea existenta pe limita dinspre calea ferata industrială (CF nr. 335018 Arad) se va pastra, fara lucrari de modificare ale acesteia.

Accesul carosabil. Pentru fiecare parcela propusa cu destinatia zona locuinte individuale se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Pe parcelele pe care se vor realiza locuinte semicolective cu max. 2 apartamente, se admite realizarea a 2 accese auto, cate un acces auto pentru fiecare apartament, fiecare cu latime de max. 3,5 m.

Accesul pietonal pe fiecare parcela propusa cu destinatia zona locuinte se va realiza cu o latime maxima de 1,5 m si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Accesul pietonal se poate amplasa alaturat sau separat fata de accesul auto.

Parcaje. Pentru zona rezidentiala se vor asigura locuri de parcare in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat astfel:

- pentru locuinte individuale – 2 locuri de parcare/unitate locativa;
- pentru locuinte semicolective cu maxim 2 apartamente – 1,5 locuri de parcare/unitate locativa.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Parcelarea: Sunt admise operațiuni ulterioare de comasare și dezmembrare a parcelelor. Pentru a fi construibilă, o parcelă cu destinația zona de locuințe individuale/semicolective trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- pentru locuințe insiruite, frontul stradal va fi de minim 8,00 ml;
- pentru locuințe cuplate sau izolate, inclusiv prima și ultima parcelă din rândul parcelelor cu locuințe insiruite, frontul stradal va fi de minim 12,00 ml;
- frontul stradal al parcelelor de colț va fi de min. 14,00 ml;
- **suprafața minimă** a parcelelor cu funcțiunea rezidențială va fi de **340 mp**;
- adâncimea parcelei nu se va modifica, conform planșei 02 A – Reglementări urbanistice - Zonificare;

Propunerea de parcelare aferentă prezentei documentații a generat un număr de 81 parcele pentru locuințe unifamiliale/semicolective cu maxim 2 apartamente.

Subzonele funcționale complementare:

Is – zona servicii/comert:

Utilizări permise: clădiri pentru servicii: comerț, alimentație publică, birouri, funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum magazin local în suprafața maximă de 200 mp, salon cosmetic/coafură, birou profesii liberale, grădiniță în sistem privat.

și funcțiunile complementare acestora: imprejmuiți, cabină poartă, spații verzi în proporție de min. 15% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, parcaje de incintă, dotări tehnico-edilitare etc.;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății conform prevederilor prezentei documentații.

Utilizări interzise: construcții pentru activități industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice; orice fel de activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acesteia.

Reglementări:

- retragerea **fata de frontul stradal** – strada Lunga: clădirile se pot amplasa aliniat la frontul stradal, sau cu retragere de maxim 6 m. În cazul parcelelor de colț, retragerea clădirilor se va face cu minim 3,00 m pe latura cu strada S1 propusă.

- retragerea **fata de limita posterioară:** clădirile vor fi retrase minim 6,00 m.

- retragerea **fata de limitele laterale:**

- conform prevederilor Codului Civil și a prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

- retragerea construcțiilor fata de limita laterală comună cu limita posterioară a altor parcele va fi de minim 0,60 m.

Cazurile particulare se vor respecta încadrarea și limitele prevăzute conform planșei 02 A – Reglementări urbanistice - Zonificare.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Regim de înălțime: max. S+P+1E.

Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.

Spatii verzi: min. 15% din suprafata parcelei.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Imprejmuiri laterale si posterioara – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m. Imprejmuirile la aliniament – transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sarma), cu soclu plin de maxim 80 cm si inaltime totala maxima de 2,00 m.

Accesul carosabil. Pentru fiecare parcela propusa cu destinatia servicii/comert se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal al str. Lunga.

Accesul pietonal pe fiecare parcela propusa cu destinatia servicii/comert se va realiza din trotuarul str. Lunga.

Parcaje. Pentru zona de servicii necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Parcelarea.

Pentru a fi construibila, o parcela cu destinatia servicii/comert trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- frontul stradal va fi de minim 17,00 m;
- adancimea parcelei nu se va modifica, conform plansei 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare;
- **suprafata minima** a parcelelor cu functiunea servicii/comert va fi de **390 mp.**

Sunt permise unificari ulterioare a cel mult 2 parcele cu destinatie servicii/comert, cu conditia respectarii reglementarilor impuse prin prezenta documentatie.

Cu respectarea conditiilor minime prezentate la aliniatul precedent se poate atinge un numar maxim de 4 parcele pentru servicii/comert.

Cc – zona cai de comunicatie terestra (strazi propuse S1, S2, S3 si S4)

Utilizari permise: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spatii verzi de aliniament, locuri de parcare publice, accese auto și pietonale pe proprietate, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri. Pe spatiul verde de aliniament este admisa amenajarea accesului carosabil la parcelele cu destinatie rezidentiala, cu o latime maxima de 3,50 m. Pe parcelele pe care se vor realiza locuinte semicolective cu max. 2 apartamente, se admite realizarea a 2 accese auto, cate un acces auto pentru fiecare apartament, fiecare cu latime de max. 3,50 m.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

SV – zona spatii verzi amenajate (Parcela de sine statatoare)

Utilizari permise:

spatii verzi compacte, inclusiv loc de joaca amenajat in suprafata de min. 1.400 mp.

Utilizari permise cu conditii: se pot amplasa pe spatiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi.

Utilizari interzise: este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentatie.

Se vor amenaja **zone verzi compacte**, cu destinatie publica, in suprafata de **minim 1.400 mp.**

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

U.T.R.-ul reprezinta o subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. U.T.R. se delimiteaza, dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizata)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul P.U.G..

In cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare si se detaliaza pe zone si subzone functionale.

Conform PUG mun. Arad , aprobat cu HCL Arad nr. 502/2018, amplasamentul este incadrat in intravilanul mun. Arad astfel:

- UTR nr. 13-14, functiunea dominanta a zonei: locuire – zona rezidentiala; functiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii.

- subzona In13c – subzona unitati industriale si depozite (nepoluante).

Prin propunerea din prezenta documentatie de urbanism, pentru U.T.R. nr. 13-14 nu se va modifica functiunea dominanta.

6. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.





**TARA
PLAN**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danieloursachi@gmail.com

Proiect: 291 /2023
Faza: P.U.Z. si R.L.U.
Denumire proiect: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"
Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"
Mun. Arad, str. Lunga, FN, C.F. nr. 352206 Arad,

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- Continuitatea drumurilor existente în scopul asigurării acceselor carosabile și pietonale la noile parcele propuse prin prezenta documentație prin realizarea strazilor S1, S2, S3 și S4;
- Extinderea rețelelor tehnico-edilitare din str. Lunga.

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Propunerea de parcelare - operațiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului în parcele pentru locuințe, servicii, cai de comunicație, zone verzi compacte;
- Amenajarea noilor strazi, inclusiv extinderea dotărilor tehnico-edilitare aferente;
- Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- Amenajare zone verzi compacte cu destinație publică.
- Realizare clădiri rezidențiale de tip urban până la S +P+1E și construcții cu destinație servicii/comert cu amenajările aferente.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapa	Denumire lucrare	Perioada estimată executie	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea în Consiliul Local al mun. Arad a prezentei documentații PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII, COMERT"	Mai 2024	-
Etapa II	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	Iulie 2024	LCV HOLDEST S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa III	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa II.	August 2024	LCV HOLDEST S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa IV	Autorizarea, executarea lucrărilor de construire pentru obiectivele	August 2024	Proprietarul fiecărei parcele destinate

	propuse pe fiecare parcelă cu destinația locuire.		locuințelor/serviciilor
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	August 2026	LCV HOLDEST S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa VI	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru obiectivele propuse pe fiecare parcelă cu destinația locuire.	August 2026	Proprietarul fiecărei parcele destinată locuințelor/serviciilor
Etapa VII	Declararea în vederea impunerii la organele financiare locale și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V și VI.	Septembrie 2026	LCV HOLDEST S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)

Beneficiar,

LCV HOLDEST S.R.L.

av. RAZVAN STROIA



Intocmit,

arh. Andreea TUȚU RUR Dz1,Dz2



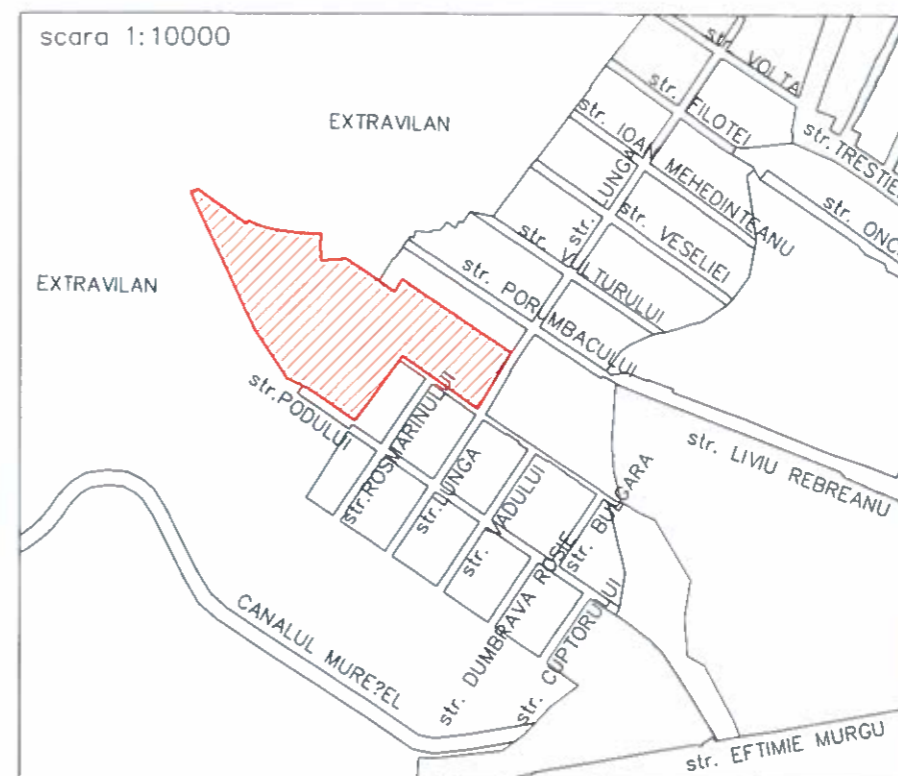



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"


Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
C.F. nr. 352206 Arad

0 INCADRARE IN ZONA



 S teren = 52.862 mp, conf. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDEST SRL



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749 e-mail: info@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:
			DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	291/2023
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea	ADRESA:	Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, CF nr. 352206 Arad	
Proiectat		arh. stag. Holomei Oar.	ra:	OBIECT:	P.U.Z.
Desenat		arh. stag. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA:		Nr. plansa
			INCADRARE IN ZONA		00A

LEGENDĂ

- robinet
- hidrant
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat
- aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- rețea gaz
- șanț

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352206

No. Pkt.	Outline points coord.		Length m
	X [m]	Y [m]	L(L+1)
1	527070.870	213435.494	27.228
2	527055.728	213438.121	24.878
3	527041.528	213476.533	15.191
4	527032.211	213491.790	9.895
5	527027.003	213500.203	19.554
6	527043.745	213510.308	8.725
7	527040.008	213515.807	9.221
8	527039.828	213515.771	14.899
9	527031.553	213528.162	16.395
10	527022.365	213541.541	15.734
11	527013.792	213554.834	14.632
12	527005.880	213567.112	15.664
13	526997.371	213580.114	15.168
14	526988.802	213592.918	10.316
15	526983.117	213601.528	20.046
16	526971.923	213616.155	20.140
17	526965.191	213635.178	5.023
18	526958.345	213639.337	10.160
19	526952.582	213647.705	5.030
20	526946.895	213651.957	5.140
21	526947.148	213656.301	19.503
22	526930.442	213648.237	61.809
23	526917.497	213643.344	5.225
24	526913.175	213611.443	27.672
25	526888.651	213688.503	94.457
26	526846.285	213610.738	8.807
27	526838.815	213608.664	18.200
28	526822.310	213495.671	31.302
29	526897.029	213477.213	27.962
30	526874.818	213482.504	20.665
31	526857.861	213448.515	1.459
32	526856.916	213447.403	75.537
33	526856.170	213364.169	32.234
34	526912.140	213357.512	52.225
35	526955.575	213328.514	23.403
36	526975.039	213315.520	52.579
37	527004.227	213301.007	169.396
38	527158.075	213230.373	10.695
39	527181.532	213240.404	27.551
40	527144.917	213232.409	37.325
41	527123.601	213255.049	12.650
42	527116.777	213303.700	4.731
43	527120.568	213305.537	2.473
44	527119.311	213306.670	7.662
45	527116.241	213315.712	9.788
46	527112.978	213324.940	7.730
47	527110.857	213332.373	9.929
48	527108.814	213342.045	4.827
49	527107.881	213346.781	22.655
50	527104.830	213359.129	12.528
51	527103.802	213381.630	9.910
52	527103.836	213391.539	10.141
53	527103.450	213401.818	17.651
54	527085.801	213401.401	17.740
55	527088.089	213402.403	30.186
56	527086.895	213432.237	2.845
57	527071.153	213432.070	0.910

A(1)=52861.58sq.m P=1230.67m

1Cc
nr. cad. 352206
S = 52862 mp

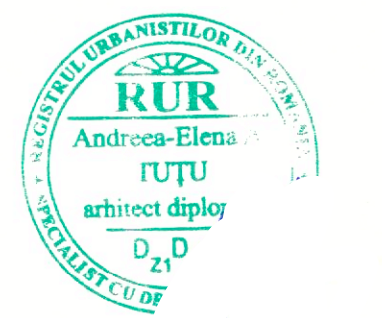
PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"
 Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
 C.F. nr. 352206 Arad
1 SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

LIMITA
 LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 S teren = 52.862 mp, conf. C.F. nr. 352206 Arad
 Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 LIMITA PARCELE EXISTENTE
 ACCES PROPRIETATE

CIRCULATII
 CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: str. Lunga, str. Poimbarului, str. Rozmarinului, str. Podului - EXISTENT
 CAI DE COMUNICATIE FEROVARA SI AMENAJARI APERENTE - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
 CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI EDILITARE CARE URMEAZA A FI DEMOLATE - EXISTENT



Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 310010, Jud. Arad Nr. Reg. Com. 3002207096, GI 1/01/1982/322 tel.0749.111.577 e-mail: t.p@tara-plan.ro	BENEFICIAR: LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:
Sef proiect: arh. TuTu Andreea	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	291/2023
Proiectat: arh.stag.Holomei Oar	ADRESA: Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, Jud. Arad, CF nr. 352206 Arad	
Desenat: arh.stag.Holomei Oar	Scale: 1:1000 DENUMIRE PLANSA: ar. 2023 SITUATIA EXISTENTA	P.U.Z. N. plan OIA

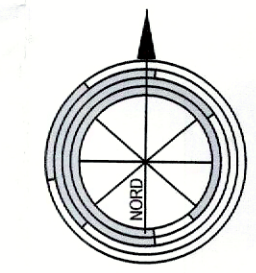
LEGENDĂ

- robinet
- hidrant
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat
- aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- rețea gaz
- șanț

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 160.000 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Cai de comunicații rutiere: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament – existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicații feroviare și amenajări aferente – existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad – existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT – propus, S=52.862 mp, 33,04% din care:				
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	35.692	22,31%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA	0,00	0,00%	3.248	2,03%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinație publica – propus	0,00	0,00%	1.400	0,88%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – strazi interioare propuse – carosabile, trotuare și zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	10.936	6,83%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 52.862 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad – existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	35.692	67,52%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA	0,00	0,00%	3.248	6,14%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinație publica - propus	0,00	0,00%	1.400	2,65%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – strazi interioare propuse S1, S2, S3 și S4 : 10.763 mp din care:				
Carosabile – propus	0,00	0,00%	6.602	12,49%
Trotuare – propus	0,00	0,00%	2.308	4,37%
Zone verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.026	3,83%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANT ZONE VERZI		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	
Spații verzi compacte cu destinație publica - propus	1.400	2,65%	
Spații verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	2.026	3,83%	
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)	12.492	23,63%	
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)	238	0,45%	
TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	16.156	30,56%	



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN, C.F. nr. 352206 Arad

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente	Zona servicii/comert
POT max = 40,00 %	POT max = 40,00 %
CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
Regim de înălțime: max. S+P+1	Regim de înălțime: max. S+P+1
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornișă/atic = 9,00 m	Hmax cornișă/atic = 9,00 m
Spații verzi de incintă = min. 35%	Spații verzi de incintă = min. 15%

LEGENDĂ

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 52.862 mp, conț. C.F. nr. 352206 Arad
 - Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUCTIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA**
- ACCES CAROSABILE PE PARCELELE PROPUȘE
 - POSIBILITATI ULTERIOARE DE ACCES A INCINTEI LA STRAZILE ÎNVECINATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: str. Lunga, str. Porumbacului, str. Rozmarnului, str. Podului - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
 - CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUS
 - TROTUARE - PROPUS
 - LOCUIRI DE PARCARE cu destinație publica - PROPUS
 - PROFILE STRADALE PROPUȘE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUS
 - ZONA SERVICII / COMERT - PROPUS
 - ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINAȚIE PUBLICA - PROPUS
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
 - ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA - 20 m din ax - PROPUS
 - POSIBILITATE DE CONECTARE A INCINTEI CU STRAZILE ÎNVECINATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE SIGURANTA LA CALEA FERATA - 20 m din axul liniei



Zona functionala principala (dominanta):
 L - zona rezidentiala - locuințe individuale și/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de înălțime, de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim redus de înălțime

Subzone functionale complementare:
 IS - subzona servicii/comert
 Cc - zona cai de comunicatie terestra (strazi propuse S1-S4)
 SV - zona spatii verzi amenajata

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR:	LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:	
	mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 25, cod postal 310010, Jud. Arad	DENUMIRE PROIECT:	PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"		291/2023
	Nr. Reg. Com. 302/125/2020 19.09.2021 16/076151.11.57 1027, c/	ADRESA:	Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, Jud. Arad, C.F. nr. 352206 Arad		
Sef proiect:	arh. Tuța Andreea	scara:	1:1000	OBJECT:	P.U.Z.
Proiectat:	arh.stag.Holomei Oana	nr. 2023	DENUMIRE PLANSĂ:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Desenat:	arh.stag.Holomei Oana				Nr. planșa 02A

LEGENDĂ

- robinet
- hidrant
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- rețea gaz
- șanț



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL -
LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII
COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
 C.F. nr. 352206 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 52.862 mp, cont. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUCTIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA

S1 - S4 PROFILE STRADALE PROPUSE

LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10
- conducta canalizare pluviala PVC KG SN4
- conducta canalizare menajera PVC KG SN4
- hidrant exterior propus subteran DN80mm
- linii electrice subterane
- rețea alimentare cu gaz natural
- stâlp iluminat

ZONE DE SIGURANȚA ȘI DE PROTECȚIE

- ZONA DE SIGURANȚA LA CALEA FERATA - 20 m din axul liniei

Zona funcțională principală (dominantă):
 L - zona rezidențială - locuințe individuale și/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de înălțime, de tip izolat, cuplat și/sau insiruit cu regim redus de înălțime

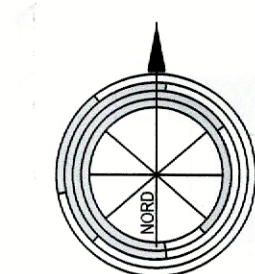
Subzone funcționale complementare:

- Is - subzona servicii comerț
- Cc - zona cai de comunicație terestră (strazi propuse S1-S4)
- SV - zona spații verzi amenajate

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR:	LCV HOLDST SRL	Pr. nr.:	291/2023
Proiectat:	ing. Jurca Radu Aurelian	DENUMIRE PROIECT:	PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	Scale:	1:1000
Desenat:	ing. Jurca Radu Aurelia	ADRESA:	Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, C.F. nr. 352206 Arad	OBIECT:	REGLEMENTARI EDILITARE
				DENUMIRE PLANSĂ:	REGLEMENTARI EDILITARE



- LEGENDĂ**
- robinet
 - hidrant
 - stâlp curent electric
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - poartă
 - stâlp dezafectat aerisire gaz
 - lampadar
 - rigolă
 - rețea gaz
 - șanț



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
 C.F. nr. 352206 Arad

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 52.882 mp, coord. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA
- ACCES CAROSABILE PE PARCELE PROPUSE
- POSSIBILITATI ULTERIOARE DE ACCES A INCINTEI LA STRAZILE INVECINATE
- POSSIBILITATE DE CONECTARE A INCINTEI CU STRAZILE INVECINATE

PROPRIETATEA PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE SIGURANTA LA CALEA FERATA - 20 m din axul liniei



Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154 cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/2010/096, CUI: 401985012 tel. 0749.111.572, tel. 078.365.027 e-mail: tara.plan@tara.plan.ro	BENEFICIAR:	LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:	291/2023
Sef proiect:	arh. Tuța Andreea	DENUMIRE PROIECT:	PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	scara:	1:1000
Proiectat:	arh.stag.Holomei Oana	OBIECT:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	DENUMIRE PLANSA:	mar, 2023
Desenat:	arh.stag.Holomei Oana				

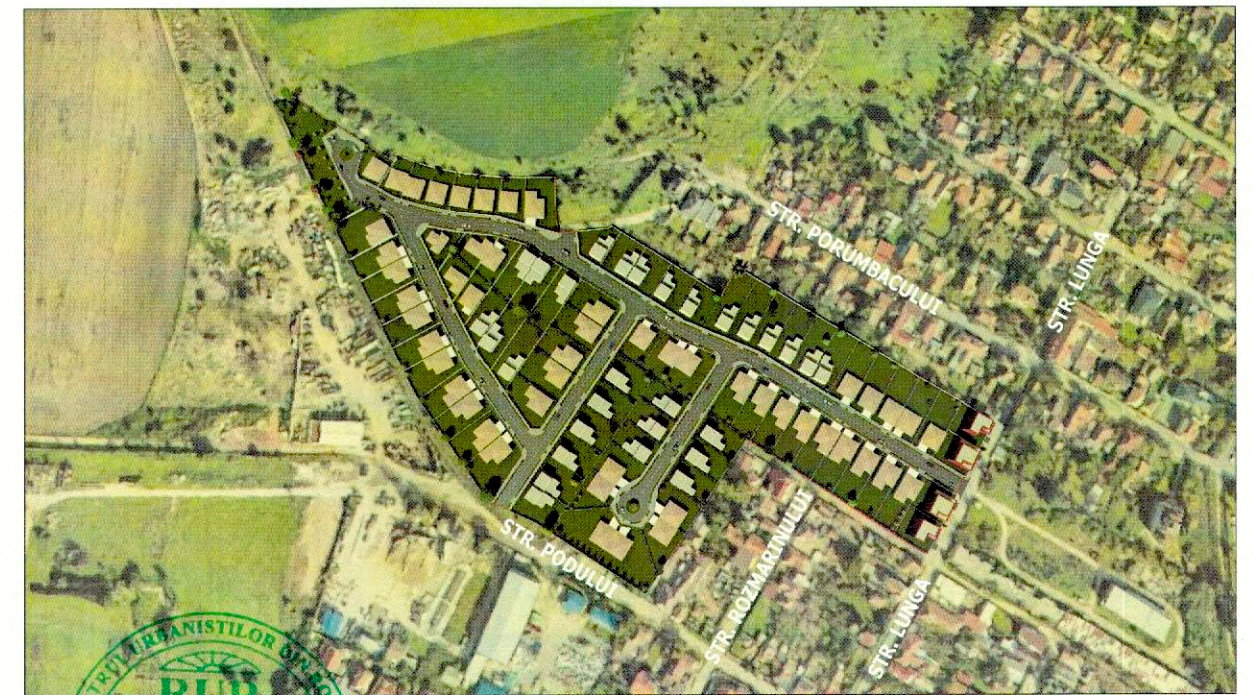


STUDIU DE OPORTUNITATE

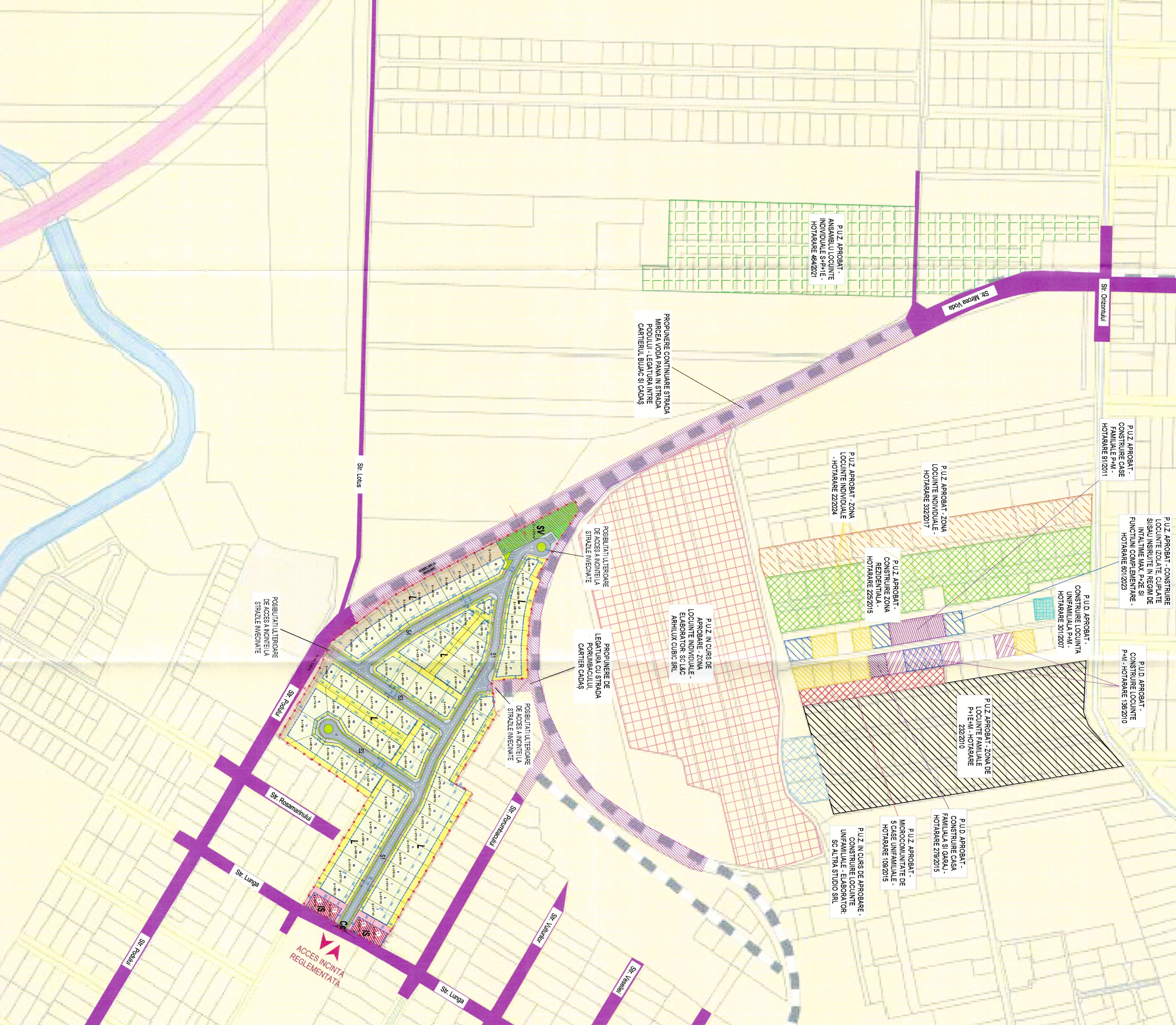
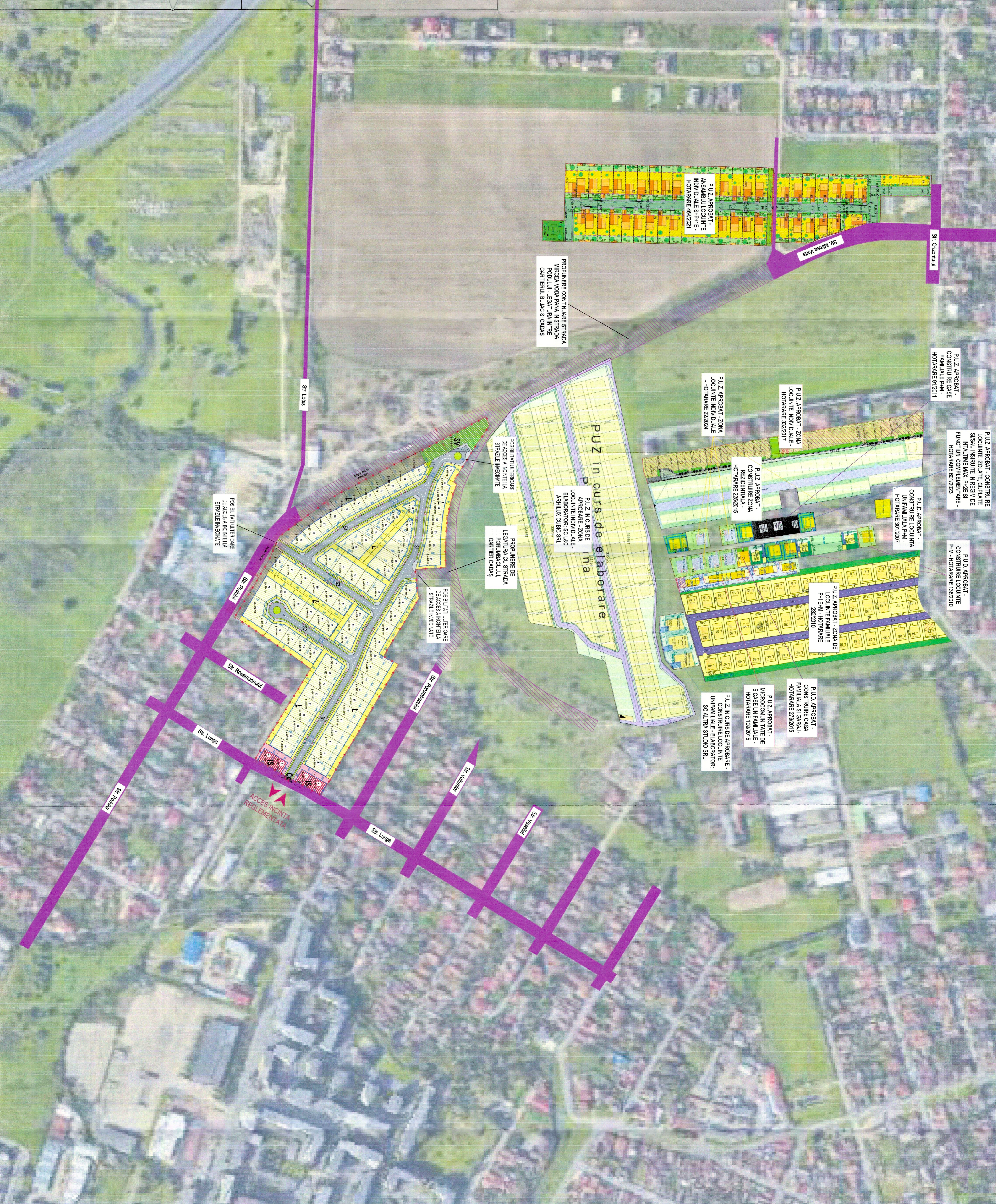
PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL -
LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII
COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
C.F. nr. 352206 Arad

5 ILUSTRARE URBANISTICA



Proiectant general:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15A, cod postal 31007 I. Arad, 332512 Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI 31177777 tel. 0749.711.57 e-mail: danie		BENEFICIAR: LCV HOLDEST SRL		Pr. nr.:
Sef proiect arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"		291/2023
Proiectat arh.stag.Holomei Oana		ADRESA: intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, CF nr. 352206 Arad		P.U.Z.
Desenat arh.stag.Holomei Oana		mar. 2023		Nr.plansa 05A
		DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA		



LIMITA	
	Limita loturilor (art. 4, al. 1, din Legea nr. 347/2006)
	Teritoriul de rezervare al PUZ-ului
	Linia de separare între PUZ-urile adiacente
	PUZ în curs de aprobare - Etapele de dezvoltare și construcție ulterioară
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale
	PUZ în curs de aprobare - Locuințe individuale - rezidențiale

Proiectant	Proiect	Scara	Data
SCS PROIECT SRI	PUZ în curs de elaborare	1:2000	29/03/2023

Titlu	Data
Consentiment de construire	29/03/2023

SCS PROIECT SRI
 Serviciu de proiectare și studii de fezabilitate
 Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 116B, Sector 6, București

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352206 Arad

Nr. cerere	55546
Ziua	10
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100167017011



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352206	52.862	.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	352206-C1	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; S. construita desfasurata:31 mp; Cantar
A1.2	352206-C2	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; Cabina poarta
A1.3	352206-C3	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Magazie
A1.4	352206-C4	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Magazie
A1.5	352206-C5	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; WC
A1.6	352206-C6	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Depozit
A1.7	352206-C7	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Centrala termica
A1.8	352206-C8	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Punct transformare gaze
A1.9	352206-C9	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Birouri
A1.10	352206-C10	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; S. construita desfasurata:37 mp; Vestiar
A1.11	352206-C11	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; Casa cantar
A1.12	352206-C12	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Cantar
A1.13	352206-C13	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:151 mp; S. construita desfasurata:151 mp; Cale ferata uzinala
A1.14	352206-C14	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:517 mp; S. construita desfasurata:517 mp; Platforma betonata
A1.15	352206-C15	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:46 mp; S. construita desfasurata:46 mp; Depozit
A1.16	352206-C16	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Depozit
A1.17	352206-C17	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Depozit
A1.18	352206-C18	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Depozit
A1.19	352206-C19	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Depozit
A1.20	352206-C20	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Sopron
A1.21	352206-C21	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:35 mp; Sopron
A1.22	352206-C22	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Sopron
A1.23	352206-C23	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:485 mp; S. construita desfasurata:485 mp; Pod rulant
A1.24	352206-C24	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Laborator
A1.25	352206-C25	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina poarta
A1.26	352206-C26	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:176 mp; S. construita desfasurata:176 mp; Bazin

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.27	352206-C27	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:103 mp; Cladire compresoare
A1.28	352206-C28	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:293 mp; S. construita desfasurata:293 mp; Magazie
A1.29	352206-C29	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:295 mp; S. construita desfasurata:295 mp; Magazie
A1.30	352206-C30	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:603 mp; S. construita desfasurata:603 mp; Magazie
A1.31	352206-C31	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; Magazie
A1.32	352206-C32	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp; Magazie
A1.33	352206-C33	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Magazie
A1.34	352206-C34	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Sopron
A1.35	352206-C35	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Post trafo
A1.36	352206-C36	Loc. Arad, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:975 mp; S. construita desfasurata:975 mp; Cale de acces betonata
A1.37	352206-C37	Loc. Arad, Str LUNGA, Nr. F.N., Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:93 mp; Magazie rampa
A1.38	352206-C38	Loc. Arad, Str LUNGA, Nr. F.N., Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:258 mp; S. construita desfasurata:258 mp; Platforma betonata
A1.39	352206-C39	Loc. Arad, Str LUNGA, Nr. F.N., Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:321 mp; S. construita desfasurata:321 mp; Cale ferata uzinala

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 352206 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62418 / 14/06/2019		
Act Notarial nr. 1264, din 13/06/2019 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B1	Se infiinteaza cf. 352206 a imobilului cu nr. cad. 352206/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.315550\cf.315550; -- nr.cad.333508\cf.333508; -- nr.cad.342094\cf.342094;	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierilor nr. 115771, 115772, 115773 din 2017, 33074 și 33079 din 2019, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39
1) SOCIETATEA LCV HOLDEST SRL, CIF:34389710		

C. Partea III. SARCINI .

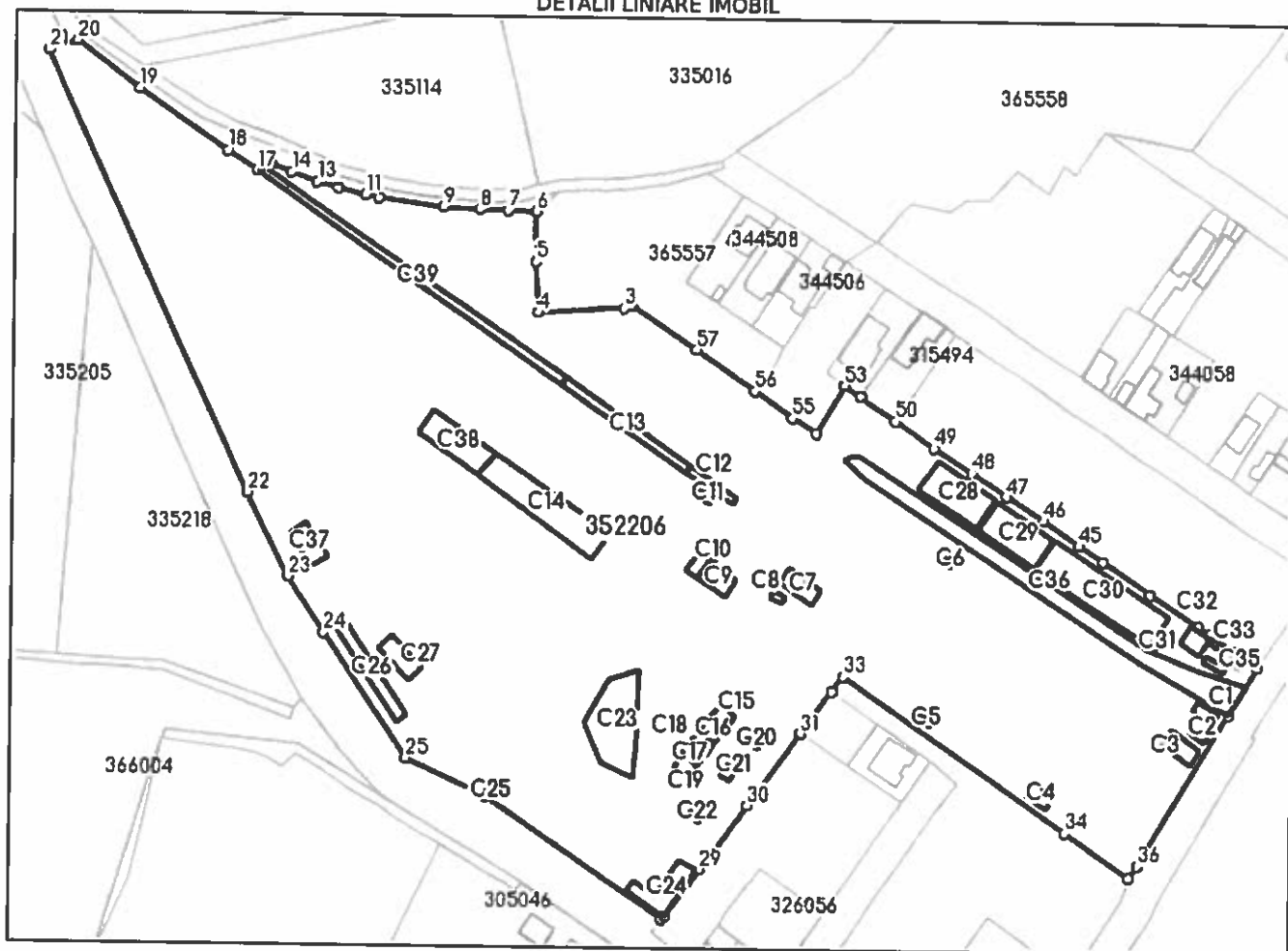
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352206	52.862	.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	52.862	-	LOT1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	352206-C1	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construită la sol:31 mp; S. construită desfășurată:31 mp; Cantar
A1.2	352206-C2	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; S. construită desfășurată:43 mp; Cabina poarta
A1.3	352206-C3	construcții anexa	79	Cu acte	S. construită la sol:79 mp; S. construită desfășurată:79 mp; Magazie
A1.4	352206-C4	construcții anexa	49	Cu acte	S. construită la sol:49 mp; S. construită desfășurată:49 mp; Magazie
A1.5	352206-C5	construcții anexa	10	Cu acte	S. construită la sol:10 mp; S. construită desfășurată:10 mp; WC
A1.6	352206-C6	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; S. construită desfășurată:9 mp; Depozit
A1.7	352206-C7	construcții industriale și edilitare	89	Cu acte	S. construită la sol:89 mp; S. construită desfășurată:89 mp; Centrala termica

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	352206-C8	construcții industriale și edilitare	12	Cu acte	S. construită la sol:12 mp; S. construită desfășurată:12 mp; Punct transformare gaze
A1.9	352206-C9	construcții anexa	89	Cu acte	S. construită la sol:89 mp; S. construită desfășurată:89 mp; Birouri
A1.10	352206-C10	construcții anexa	37	Cu acte	S. construită la sol:37 mp; S. construită desfășurată:37 mp; Vestiar
A1.11	352206-C11	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; S. construită desfășurată:17 mp; Casă cântar
A1.12	352206-C12	construcții industriale și edilitare	58	Cu acte	S. construită la sol:58 mp; S. construită desfășurată:58 mp; Cântar
A1.13	352206-C13	construcții industriale și edilitare	151	Cu acte	S. construită la sol:151 mp; S. construită desfășurată:151 mp; Cale ferată uzinală
A1.14	352206-C14	construcții industriale și edilitare	517	Cu acte	S. construită la sol:517 mp; S. construită desfășurată:517 mp; Platforma betonată
A1.15	352206-C15	construcții anexa	46	Cu acte	S. construită la sol:46 mp; S. construită desfășurată:46 mp; Depozit
A1.16	352206-C16	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; S. construită desfășurată:33 mp; Depozit
A1.17	352206-C17	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; S. construită desfășurată:33 mp; Depozit
A1.18	352206-C18	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; S. construită desfășurată:33 mp; Depozit
A1.19	352206-C19	construcții anexa	34	Cu acte	S. construită la sol:34 mp; S. construită desfășurată:34 mp; Depozit
A1.20	352206-C20	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfășurată:20 mp; Sopron
A1.21	352206-C21	construcții anexa	35	Cu acte	S. construită la sol:35 mp; S. construită desfășurată:35 mp; Sopron
A1.22	352206-C22	construcții anexa	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; S. construită desfășurată:16 mp; Sopron
A1.23	352206-C23	construcții industriale și edilitare	485	Cu acte	S. construită la sol:485 mp; S. construită desfășurată:485 mp; Pod rulant
A1.24	352206-C24	construcții industriale și edilitare	164	Cu acte	S. construită la sol:164 mp; S. construită desfășurată:164 mp; Laborator
A1.25	352206-C25	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; S. construită desfășurată:9 mp; Cabina poartă
A1.26	352206-C26	construcții industriale și edilitare	176	Cu acte	S. construită la sol:176 mp; S. construită desfășurată:176 mp; Bazin
A1.27	352206-C27	construcții industriale și edilitare	103	Cu acte	S. construită la sol:103 mp; S. construită desfășurată:103 mp; Clădire compresoare
A1.28	352206-C28	construcții anexa	293	Cu acte	S. construită la sol:293 mp; S. construită desfășurată:293 mp; Magazie
A1.29	352206-C29	construcții anexa	295	Cu acte	S. construită la sol:295 mp; S. construită desfășurată:295 mp; Magazie
A1.30	352206-C30	construcții anexa	603	Cu acte	S. construită la sol:603 mp; S. construită desfășurată:603 mp; Magazie
A1.31	352206-C31	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol:7 mp; S. construită desfășurată:7 mp; Magazie
A1.32	352206-C32	construcții anexa	54	Cu acte	S. construită la sol:54 mp; S. construită desfășurată:54 mp; Magazie
A1.33	352206-C33	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfășurată:15 mp; Magazie
A1.34	352206-C34	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfășurată:20 mp; Sopron
A1.35	352206-C35	construcții industriale și edilitare	11	Cu acte	S. construită la sol:11 mp; S. construită desfășurată:11 mp; Post trafo
A1.36	352206-C36	construcții industriale și edilitare	975	Cu acte	S. construită la sol:975 mp; S. construită desfășurată:975 mp; Cale de acces betonată
A1.37	352206-C37	construcții industriale și edilitare	93	Cu acte	S. construită la sol:93 mp; S. construită desfășurată:93 mp; Magazie rampă

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.38	352206-C38	construcții industriale și edilitare	258	Cu acte	S. construită la sol:258 mp; S. construită desfasurată:258 mp; Platforma betonată
A1.39	352206-C39	construcții industriale și edilitare	321	Cu acte	S. construită la sol:321 mp; S. construită desfasurată:321 mp; Cale ferată uzinală

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.51	2	3	2.845	3	4	30.186
4	5	17.74	5	6	17.651	6	7	10.141
7	8	9.91	8	9	12.528	9	10	22.555
10	11	4.827	11	12	9.929	12	13	7.73
13	14	9.788	14	15	7.682	15	16	2.473
16	17	4.731	17	18	12.65	18	19	37.325
19	20	27.501	20	21	10.695	21	22	169.306
22	23	32.579	23	24	23.403	24	25	52.225
25	26	30.204	26	27	75.537	27	28	1.459
28	29	20.655	29	30	27.902	30	31	31.302
31	32	18.2	32	33	6.807	33	34	94.457
34	35	27.672	35	36	5.205	36	37	61.809
37	38	19.503	38	39	5.14	39	40	5.03
40	41	10.16	41	42	5.023	42	43	20.14
43	44	20.046	44	45	10.316	45	46	15.158
46	47	15.684	47	48	14.632	48	49	15.734
49	50	16.395	50	51	14.899	51	52	0.221
52	53	6.725	53	54	19.554	54	55	9.895
55	56	16.191	56	57	24.878	57	1	27.226

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/05/2024, 10:19

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2492 / 2023

Întocmit astăzi, 12/09/2023, privind cererea 127702 din 08/09/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA LCV HOLDEST SRL
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1475	24.08.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2	05.09.2023	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	05.09.2023	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	06.09.2023	înscris sub semnatura privata	INTESA SANPAOLO BANK

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2492 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., IN VEDEREA INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „, CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT”

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 52862 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 352206 Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1476/24.08.2022.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
352206	Avertizare	Receptia 2562428: Imobilul TR-2218-1 se suprapune cu terenul 352206 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2562428: Imobilul TR-2218-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2562428: Imobilul TR-2218-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

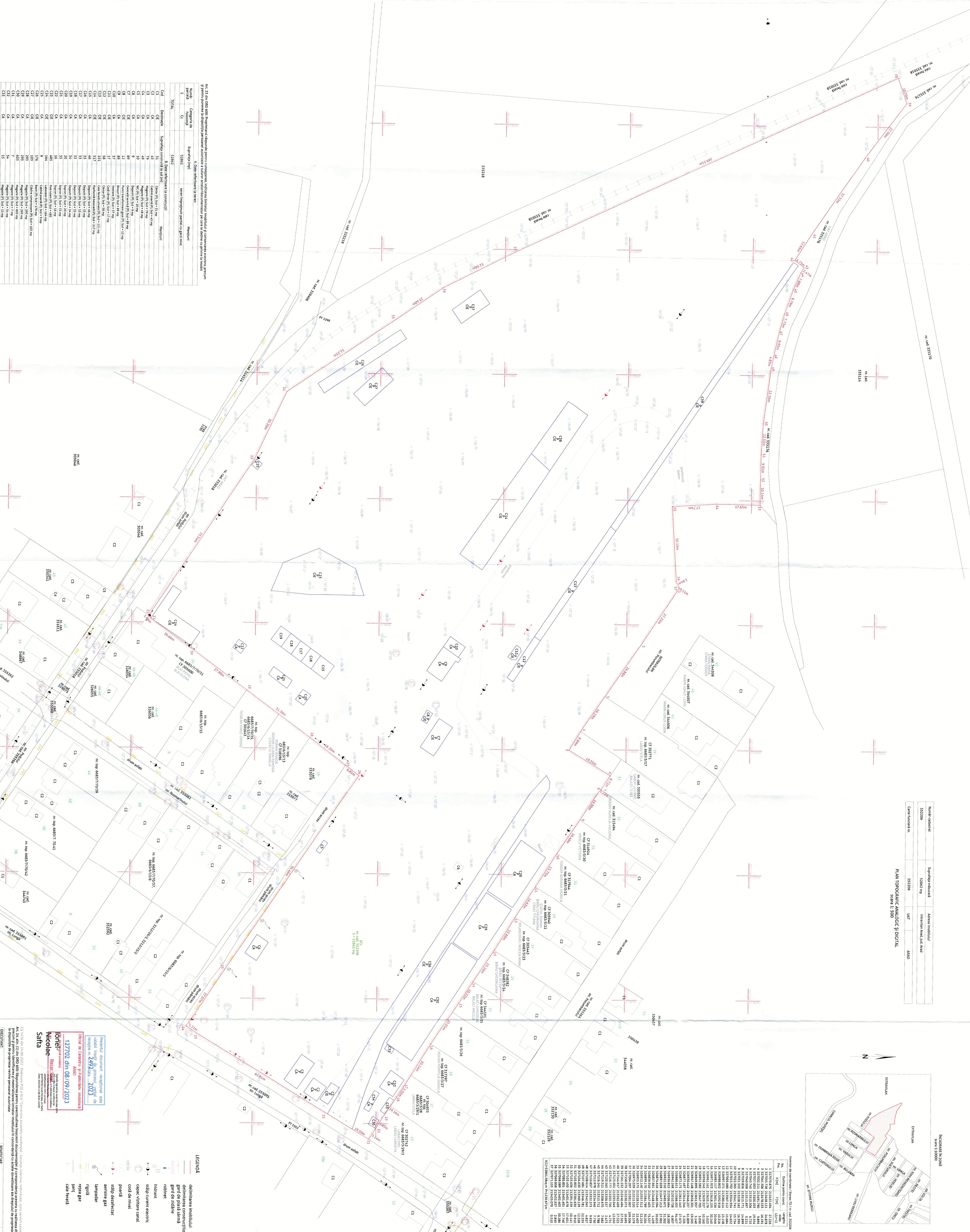
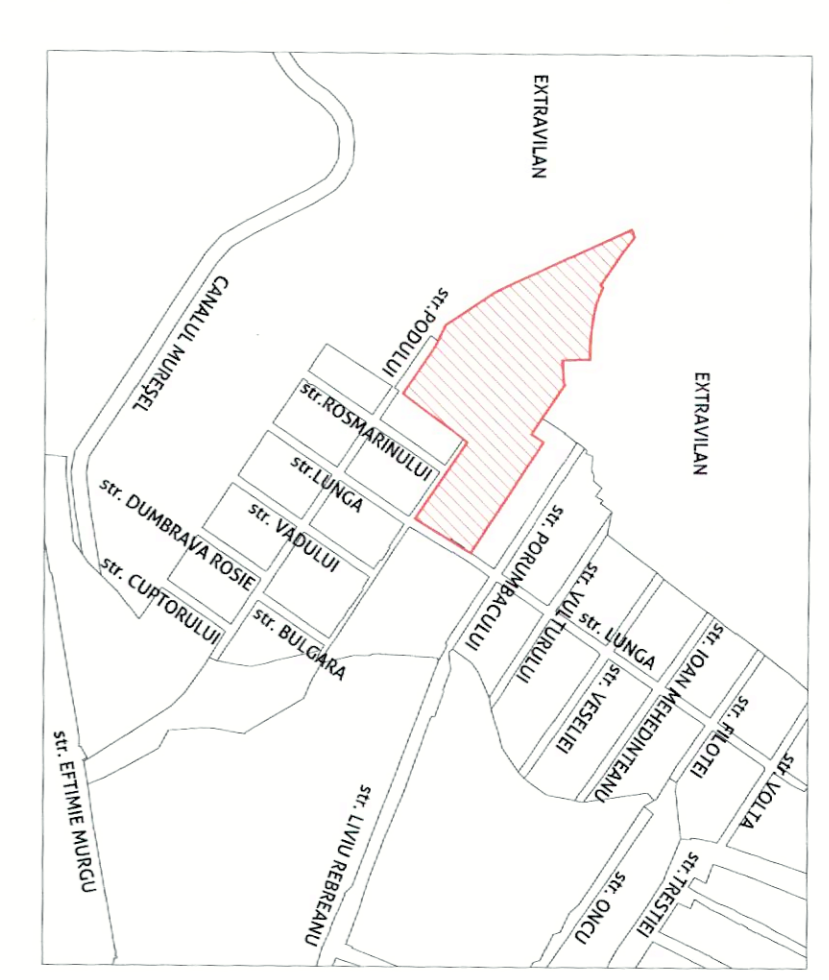
Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-Nicolae Safta

Diploma signed by Ionel Nicolae Safta
09/11/2023, in Arad, at the Office of the Cadastral and
Public Real Estate Administration, Arad
Safta Ionel-Nicolae 55911 Ionel-Nicolae
Safta Ionel-Nicolae Nicolae Ionel Safta
Date: 2023/09/12 09:30:09 +0300

Numerul scelerat	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
332706	52862 mp	Incadrare în zona nr. 2023
Care funcționează în...	UNIT	AA00

PLAN TOPOGRAFIC ANALITIC ȘI DIGITAL
SCARA 1:500



Art. 23 din ORDIN 60/06 Proiectarea și execuția lucrărilor de construcții în construcții noi și în construcții existente

În primul rând se aplică dispozițiile prezentate în tabelul de mai jos, iar în cazurile în care acestea nu sunt suficiente pentru a stabili soluțiile tehnice, se aplică dispozițiile prezentate în tabelul de mai jos.

Numerul	Caracteristici	Suprafața (mp)	Măsurată
1	CE	52862	
TOTAL			

LEGENDA

- delineaza imobilul
- delineaza conturul
- gard de piatră și armat
- robineți
- stâlpi cureni electrici
- capac uzină canal
- cod de nivel
- poartă
- stâlpi de beton
- arbitraj gaz
- limpede
- terose gaze
- sigilii
- cale ferată

BIBLIOTECA

SC DIGITAL MAPPING SRL
SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE ÎN LIME
SUA
Nr. 17/18, Av. Mihail Kogălniceanu, 20, Cluj Napoca, Județul Cluj

FILE ROBERT - Digitally signed by FILE ROBERT - BOGDAN
DN: c=RO, o=SC DIGITAL MAPPING SRL, ou=SC DIGITAL MAPPING SRL, cn=FILE ROBERT - BOGDAN
Date: 2023.09.05 09:44:13 +0300

127702 din 08/09/2023
Inchiriere document topografic este înregistrat în Biroul de Cadastru și Geodezie, județul Cluj, nr. 2023, înscris nr. 2492.

Ca urmare a cererilor adresate de SOCIETATEA LCV HOLDEST S.R.L. prin reprezentant URSACHI DANIELA, cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, strada PROF. DR. AUREL ARDELEAN, nr. 26, înregistrate cu nr. 32944 din 19.04.2023 și 47401 din 06.06.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 32 din 05.06.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – " Construire ansamblu rezidențial- locuințe colective, individuale, zonă servicii comerț ", amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Lungă, FN, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 352206 – Arad, cu o suprafață totală de 52.862 mp.

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

- la nord: terenuri proprietăți private, identificate în extrasul CF nr. 335176, 335170;
- la vest: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 335018 dar și terenuri proprietăți private curți construcții, fund de lot;
- la est: teren proprietate publică, str. Lungă, identificat în extrasul CF nr. 355091 dar și terenuri proprietăți private curți construcții, fund de lot;
- la sud: teren proprietate publică, str. Podului, identificat în extrasul CF nr. 355266, str. Rozmarinului, proprietate publică, identificat în extrasul CF nr. 355082 dar și terenuri proprietăți private curți construcții, fund de lot;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 13-14, In13c- subzonă unități industriale și depozitare (nepoluante), din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan:

CF. nr. 352206 Arad – curți construcții intravilan;

- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 13-14, In13c- subzonă unități industriale și depozitare (nepoluante)

- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială compusă din subzonă de locuire individuală și subzonă de locuire colectivă cu servicii/comerț;

3. Indicatori urbanistici:

Zona locuire individuală sau semicolectivă cu max. 2 apartamente (regim izolat/cuplat/înșiruit):

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 02.05.2023.**

Zona servicii, comerț/alimentație publică/birouri

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 02.05.2023.**

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

- **unul dintre** accesurile auto/pietonale la incintă se va realiza dinspre Sud din extensia străzii Podului, care se va completa cu drumuri de incintă oferind acces auto și pietonal la fiecare lot destinat locuirii. Un al doilea acces auto/pietonal se va realiza din partea Estică a terenului, din strada Lungă creând ulterior o tramă stradală locală.

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1476 din 24.08.2022

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1476 din 24.08.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **02.05.2023**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/:

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial -locuințe colective, individuale, zona servicii -comert
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lunga FN, CF 352206 Arad
- Beneficiar: SC LCV HOLDEST SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Tutu Andreea, proiect nr.291/2023

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 32944/19.04.2023 și completările înregistrate cu nr. 47401/06.06.2023 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 09.06.2023-18.06.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.06.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.05.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	27 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	19.06.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial -locuințe colective, individuale, zona servicii -comert
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lunga FN, CF 352206 Arad
- Beneficiar: SC LCV HOLDEST SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Tutu Andreea, proiect nr.291/2023

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

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.06.2023-18.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

LEGENĂ

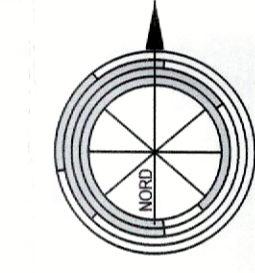
- robinet
- stâlp curent electric
- canal vizitate
- cotă de nivel
- poartă
- stâlp defaectat
- aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- rețea gaz
- șanț

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad - existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE - PROPUȘ	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONĂ SERVICII/COMERT - PROPUȘ	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACTĂ cu destinație publică - PROPUȘ	0,00	0,00%	1.070	2,02%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse: 11,483 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANȚ ZONE VERZI		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[mp]	[%]
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus	1.070	2,02%	
Spații verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	2.120	4,01%	
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)	13.553	25,64%	
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)	238	0,45%	
TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	16.981	32,12%	

Zonă locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente	Zonă servicii/comert
POT min = 20,00 %	POT min = 20,00 %
CUT min = 0,20	CUT min = 0,20
Regim de înălțime: min. P	Regim de înălțime: min. P

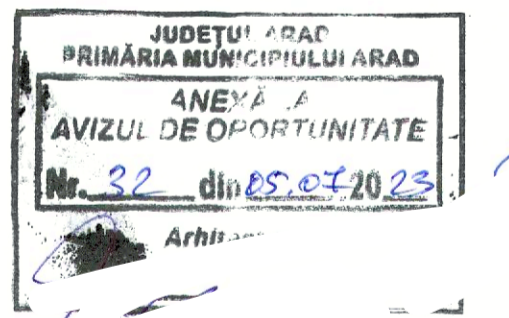
Zonă locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente	Zonă servicii/comert
POT max = 40,00 %	POT max = 40,00 %
CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
Regim de înălțime: max. S+P+1	Regim de înălțime: max. S+P+1
Hmax coamă = 12,00 m	Hmax coamă = 12,00 m
Hmax cornișă/atic = 9,00 m	Hmax cornișă/atic = 9,00 m
Spații verzi de incintă = min. 35%	Spații verzi de incintă = min. 15%



STUDIU DE OPORTUNITATE
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN, C.F. nr. 352206 Arad

2 CONCEPTUL PROPUȘ



LEGENĂ

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATĂ
- S teren = 52.862 mp, conf. C.F. nr. 352206 Arad
- Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA
- ACCESE CAROSABILE PE PARCELELE PROPUȘE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUȘ
- TROTUARE - PROPUȘ
- PROFILE STRADALE PROPUȘE
- S1 - S5
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONĂ DE LOCUINȚE - EXISTENT
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUȘ
- ZONĂ SERVICII / COMERT - PROPUȘ
- ZONĂ VERDE COMPACTĂ CU DESTINAȚIE PUBLICĂ - PROPUȘ
- ZONĂ VERZI DE ALINIAMENT - PROPUȘ



Proiectant general:	TARA PLAN S.R.L.	BENEFICIAR:	LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:	
	mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod poștal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/220/2004 CUI NO 18620322, tel. 0749.111.572, fax 0749.111.572, e-mail: daniel@tara-plan.ro	DENUMIRE PROIECT:	PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"		291/2023
Sef proiect:	arh. Tuțu Andreea Elena	OBIECT:			S.O.
Proiectat:	arh. star	1:1000	DENUMIRE PLANȘA:		nr./planșă
Desenat:	arh. st	mar. 2023	CONCEPTUL PROPUȘ		02A



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 29827/A5/ 24 APR. 2024

Spre știință
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15A, jud. Arad
daniel laursachi@gmail.com

Către,

S.C. LCV HOLDEST S.R.L.
Mun. Arad, Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, Nr. 26, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire ansamblu rezidențial-locuințe colective, individuale, zona servicii comerț”, amplasament: intravilan municipiul Arad, Str. Lungă, Nr. FN, CF 352206 - Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 14.03.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Șorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		4.2024
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		19.04.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu rezidențial-locuințe colective, individuale, zona servicii comerț
Amplasament: – intravilan municipiul Arad, str.Lungă FN, CF 352206 Arad
Beneficiar: - SC LCV HOLDEST SRL
Proiectant: - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Andreea Tutu , proiect nr. 291/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 68852/24.08.2023, completările depuse cu nr.84663/18.10.2023 și adresa Direcției Venituri nr.85949/23.10.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 16.11.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 16.11.2023-30.11.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 302742, CF 304933, CF 317937, CF 364728, CF 344101, CF 348282, CF 303433, CF 305940, CF 357944, CF 314924, CF 315494, CF 300555, CF 302771, CF 344506, CF 344507, CF 344508, CF 305600, CF 301643, CF 318596, CF 333078, CF 322960, CF 310174, CF 314514, CF 335218, SC PROFI BETON SRL, FIRST BANK SA BUCUREȘTI, SC LUKOIL ROMANIA SRL, SC TOTAL RECOVER SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către reprezentanții SC TOTAL RECOVER SRL la data de 24.11.2023 și SC LUKOIL ROMANIA SRL.

Prin adresele înregistrate cu nr. 92727/14.11.2023 și nr.96905/28.11.2023, SC LUKOIL ROMANIA SRL, ne transmite următoarele:

"Vă aducem la cunoștință pe această cale că Societatea noastră deține la adresa din Municipiul Arad, Str. Padurii nr. 2-4, Judet Arad, un depozit de produse petroliere (benzina/motorina) cu o capacitate totala de 5000 mc, care are in componență pentru aprovizionare o linie de cale ferata industrială (LFI) proprietate LUKOIL Romania care se racordeaza direct la infrastructura feroviara publica in Statia CF Arad Vest prin TDJ 19/21 .

Situație existentă LFI: Linia ferată industrială LUKOIL Romania - Depozit Arad a fost construită în anii 1970. LFI este încadrată la categoria I, înscrisă în Regulamentul tehnic de exploatare aprobat de CNCFR și AFER cu nr. 265-16.03.2007, actualizat prin nr.265.1-22.02.2010 și nr.265.2-20.06.2010 și nr. 265.3 - 21.02.2022.

LFI funcționează pe baza Autorizației de exploatare LFI emis de AFER cu Seria AE nr. 174-R3 din 28.06.2022 și contract de exploatare încheiat cu Regionala CF Timișoara cu nr. 809/2022.

Depozitul LUKOIL Arad utilizează LFI în lungime de 4545 ml. care se compune din:

- Zona I: cuprinde linia de racord antestație, liniile antestației și linia de racord depozit;
- Zona II: cuprinde liniile 1,2,3,4 și 5 depozit.

Precizăm că la momentul emiterii autorizațiilor de construire pentru construcția învecinată Depozitului LUKOIL Arad autoritățile competente trebuie să aibă în vedere respectarea prevederilor legale aplicabile referitor la distanțele normate prevăzute în normativele de specialitate, după cum urmează:

1. Conform OUG 12- 1998 CAPITOLUL IV - Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

*Art. 29. - (I) în scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

**(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren. în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operative a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(3 ') În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii .

2. Conform Lege 402-2004 pentru aprobare Ordonanța nr. 60/2004 - reglementari

Art.II -(1)- Agentul economic care deține în proprietate sau cu chirie linia ferată industrială va asigura efectuarea verificării periodice a stării tehnice a acesteia și este direct răspunzător de orice abatere de la normele de funcționare și de desfășurare a traficului feroviar.

3. Conform Ordonanța nr.60/2004 Reglementări

Art.3-Aplicare

Normele tehnice utilizate pentru construirea, modernizarea, repararea și întreținerea infrastructurii feroviare publice se aplică și la liniile ferate industriale.

Art.4 -Aplicare

(2) Pentru orice intervenție la linia ferată industrială, care afectează zona de protecție sau de siguranță a infrastructurii feroviare publice, este necesară autorizarea de către Compania Națională de Căi Ferate C.F.R -SA, conform legislației în vigoare."

.....
"Prin prezenta menționăm ca ne păstrăm observațiile și recomandările aduse prin adresa noastră către Primăria Arad cu nr. Ies. SEP- 1082- 10. 11 .2023 (nr. Înregistrare la Primarie 92727-14.11 .2023), referitor la:

Proiectul sus menționat, se află în imediata vecinătate a Depozitului LUKOIL Arad. situat la adresa din Municipiul Arad, Str. Padurii nr. 2-4, Județ Arad, este un depozit de produse petroliere (benzina,/motorina) cu o capacitate totală de 5000 mc, care are în componența pentru aprovizionare o linie de cale ferată industrială (LFI) proprietate LUKOIL România care se racordează direct la infrastructura feroviara publică în Stația CF Arad Vest prin TDJ 19/2 I .

Situație existentă LFI: Linia ferată industrială LUKOIL România Depozit Arad a fost construită în anii 1970. LFI este încadrată la categoria I, înscrisă în Regulamentul tehnic de exploatare aprobat de CNCFR și AFER cu nr. 265-16.03.2007, actualizat prin nr.265.1-22.02.2010: nr..265.2-20.06.2010 și nr. 265.3 - 21 .07.2022.

LFI funcționează pe baza Autorizației de exploatare LFI emis de AFER cu Seria AE nr. 174-R3 din 28.06.2022 și contract de exploatare încheiat cu Regionala CF Timisoara cu nr. 809/2022.

Depozitul LUKOIL Arad utilizează LFI în lungime de 4545 ml, care se compune din:

- Zona I: cuprinde linia de racord antestatatie, liniile antestatatiei și linia de racord depozit;
- Zona II: cuprinde liniile 1,2,3,4 și 5 depozit.

Precizăm că la momentul emiterii autorizațiilor de construire pentru construcția învecinată Depozitului LUKOIL Arad autoritățile competente trebuie să aibă în vedere respectarea prevederilor legale aplicabile referitor la distanțele normate prevăzute în normativele de specialitate. după cum urmează:

1. Conform OUC 12- 1998 CAPITOLUL IV - Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

**Art. 29. - (I) în scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

**** (2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.**

(3) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii.

2. Conform Lege 402-2004 pentru aprobare Ordonanța nr. 60/2004 - reglementari

Art. II. - (1) Agentul economic care deține în proprietate sau cu chirie linia ferată industrială va asigura efectuarea verificării periodice a stării tehnice a acesteia și este direct răspunzător de orice abatere de la normele de funcționare a liniei și de desfășurare a traficului feroviar.

Art. 3. Conform Ordonanța nr. 60/2004 - reglementari Art. 3. - Aplicare. Normele tehnice utilizate pentru construirea, modernizarea, repararea și întreținerea infrastructurii feroviare publice se aplică și la liniile ferate industriale.

Art. 4. - Aplicare.

2) Pentru orice intervenție la linia ferată industrială, care afectează zona de protecție sau de siguranță a infrastructurii feroviare publice, este necesară autorizarea de către Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. -SA, conform legislației în vigoare.

Alte acte normative specifice construcțiilor cu regim special:

De asemenea, precizăm ca Depozitul LUKOIL Arad se încadrează la obiectiv SEVESO conform Leg 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase - Amplasamentul intra sub incidenta prevederilor din legea 59/2016 la Nivel inferior.

Având în vedere cele de mai sus avem rugămintea să analizați situația supusă atenției și să dispuneți măsuri în consecință, măsuri care să asigure continuitatea desfășurării activității Societății în acord cu normele legale și tehnice aplicabile. ”

Solicitățile au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 05.12.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.96598/27.11.2023 SC PROFI BETON SRL, ne transmite următoarele:

”Prin documentația de urbanism PUZ și RLU se solicită ca în mun. Arad pe strada Lunga FN să se dezvolte un ansamblu rezidențial de locuințe colective, individuale, cu zona servicii, comerț, pe o suprafață de 52862 mp.

Nu suntem de acord cu aprobarea acestui proiect.

Actualmente strazile Podului și Lunga fac parte din subzona industrială. În această zonă a municipiului își desfășoară activitatea mai mulți agenți economici, fiind o zonă preponderent industrială, situație în care apreciem că încadrarea zonei ca fiind rezidențială este total nejustificată. Subscrisa avem ca obiect de activitate fabricarea betonului - activitate pe care o vom desfășura și în viitor. Această activitate ar produce un disconfort evident unor potențiali locuitori a unei zone rezidențiale. Subscrisa am investit sume importante de bani pentru activitatea pe care o desfășurăm și ne-am dezvoltat afacerea în această zonă tocmai pentru că se află în zona industrială, nefiind zona rezidențială. Este evident că activitatea desfășurată de subscrisa - producerea de beton - este total incompatibilă cu construirea unui cartier rezidențial în vecinătate, întrucât activitatea noastră va crea un disconfort cert viitorilor locuitori ai unor case. De asemenea, precizăm că o eventuală aprobare a proiectului de dezvoltare a unui ansamblu rezidențial la o distanță atât de mică de o zonă industrială ar încălca normele de sănătate publică.

Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevede la art. 11 următoarele:

”(1) Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr.1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:

s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;

Precizam ca art. 11 din ordinul nr. 119/2014 prevede expres ca distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate și o stație de preparare mixturi asfaltice sau betoane - unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației - este de minim 500 metri.

Precizam ca încadrarea zonei ca rezidențială ar afecta grav activitatea agenților economici care își desfășoară activitatea în această zonă. Este evident ca activitatea subscrisei și a celorlalți agenți economici vor produce disconfort viitorilor potențiali proprietari ai caselor care ar fi construite în zona rezidențială. Având în vedere aspectele precizate mai sus solicitam ca strada Podului și strada Lunga să rămână în continuare subzonă industrială.”

Prin adresa înregistrată cu nr.96595/27.11.2023 proprietarul parcelei identificate cu CF 314514, ne comunică faptul că nu este de acord cu schimbarea destinației zonei din subzona industrială în zona de locuințe.

Precizează că în viitor intenționează să dezvolte o afacere în domeniul industrial, care ar fi compatibilă cu dezvoltarea unui cartier rezidențial în zona limitrofă.

Prin adresa nr.97816/29.11.2023 reprezentantul SC TOTAL RECOVER SRL, ne transmite următoarele:

”Zona în care se află proprietatea Total Recover SRL este încadrată în acest moment ca și Subzonă Industrială. Pe amplasamentul nostru desfășurăm activitatea de colectare și balotare a deșeurilor reciclabile, având în curs de obținere a Autorizației de Mediu și pentru o fabrică de reciclare granule LDPE, investiție realizată parțial din Fonduri Europene.

Aceste activități au consecință a cel puțin 10-12 transporturi zilnice de camioane de mare tonaj, fapt pentru care cred ca este obligația dumneavoastră să informați dezvoltatorul imobiliar asupra aspectelor de mai sus. Prin trimiterea/primirea acestui răspuns, atât dumneavoastră cât și dezvoltatorul imobiliar, aveți posibilitatea evitării unor potențiale viitoare reclamații din partea viitorilor locatari învecinați cu proprietatea noastră.”

Solicitățile au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 04.12.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.105807/29.12.2023, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

”Am luat la cunostinta despre intentia dumneavoastra de a va dezvolta activitatea curenta, inclusiv despre noua fabrica de reciclare granule LDPE, investitie realizata partial cu Fonduri Europene, proiect pentru care va felicitam. Evaluarea noastra este ca o fabrica noua de acest tip va avea in mod cert incorporate in procesul tehnologic echipamente noi si care fiind avizate prin Autorizatie de Mediu, vor respecta toate cerintele privind protectia mediului. Si la acest moment aveti drept vecini direct alipiti de incinta dvoastra, pe laturile sudice si estice, locuinte unifamiliale. Viitoarele loturi de locuinte propuse, prevad spre latura de sud limite posterioare ale acestora.

Viitorilor beneficiari ai loturilor/locuintelor propuse nu li se va ascunde faptul ca pe extrasul CF nr. 305046 proprietatea Total Recover s.r.l. functioneaza fabrica de reciclare granule LDPE, deja de la acest moment se poate vedea executia in curs a acesteia.

In calitate de proprietar privat al imobilului identificat prin extras de Carte Funciara nr.352206 Arad, numar cadastral 352206, amplasament in mun.Arad, suprafata totala teren 52.862 mp, INTRAVILAN, categorie de folosinta „ curti – constructii „ si conform PUG situat in UTR nr.13-14, In 13c, cu functiune dominanta a zonei : locuire – zona rezidentiala, cu functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii,

In plus fata de propunerile lucrarii de urbanism care se pot consulta pe site-ul www.primariarad.ro, precizam urmatoarele chestiuni punctuale:

- Functiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu functiunea principala a terenului conform prevederilor PUG actual.

- Funcțiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu funcțiunea principala a terenului conform prevederilor PUG proiect in elaborare.
- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este imprejmuita pe toate laturile sale, inclusiv spre latura sudica.
- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este accesata auto si pietonal prin accesese pozitionate pe latura estica a acesteia, respectiv pe strada Lunga.
- Proiectul de urbanism propune pastrarea (cu modernizare si adaptare la noua configuratie conform PUZ) acceselor auto/pietonal existente, adica pastrarea pozitionarii acestora pe latura estica a proprietatii, adica pe strada Lunga.
- Nu se propun a fi realizate accese catre latura sudica a amplasamentului.”

Raspunsul a fost transmis SC TOTAL RECOVER SRL data de 04.01.2024.

Prin adresa înregistrată înregistrată cu nr.105815/29.12.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

” In calitate de proprietar privat al imobilului identificat prin extras de Carte Funciara nr.352206 Arad, numar cadastral 352206, amplasament in mun.Arad, suprafata totala teren 52.862 mp, INTRAVILAN, categorie de folosinta „ curti – constructii „, si conform PUG situat in UTR nr.13-14, In 13c, cu functiune dominanta a zonei : locuire – zona rezidentiala, cu functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii,

In plus fata de propunerile lucrarii de urbanism care se pot consulta pe site-ul www.primariarad.ro, precizam urmatoarele chestiuni punctuale:

- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” nu are sarcini sau servituti notate in extrasul de Carte Funciara nr.352206 Arad.
- Funcțiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu funcțiunea principala a terenului conform prevederilor PUG actual.
- Funcțiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu funcțiunea principala a terenului conform prevederilor PUG proiect in elaborare.
- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este imprejmuita pe toate laturile sale, inclusiv spre latura sudica.
- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este accesata auto si pietonal prin accesese pozitionate pe latura estica a acesteia, respectiv pe strada Lunga.
- Proiectul de urbanism propune pastrarea (cu modernizare si adaptare la noua configuratie conform PUZ) acceselor auto/pietonal existente, adica pastrarea pozitionarii acestora pe latura estica a proprietatii, adica pe strada Lunga.
- In paralel cu accesese propuse pe latura estica (str.Lunga) proiectul de urbanism prevede si posibilitatea ca in etape ulterioare de dezvoltare a vecinitatilor de pe latura de nord si vest, pe aceste laturi sa fie realizate si alte accese auto si pietonale. Aceasta optiune nu este una obligatorie, ci permisa daca o dezvoltare ulterioara a zonei va justifica aceasta conectare.
- Nu se propun a fi realizate accese catre latura sudica a amplasamentului.
- Locuintele colective permise prin aceasta lucrare de urbanism sint permise doar de tipul „duplex” cu maxim 2 apartamente/imobil.

- Propunerile proiectului de urbanism se limiteaza exclusiv la terenul aflat in proprietatea privata a s.c. LCV Holdest s.r.l., teren privat imprejmuit pe toate laturile sale.
- In etapa de consultare a publicului, nu va este solicitat acordul privind lucrarea de urbanism in curs de elaborare.
- La sud de incinta detinuta de catre Profi Beton s.r.l. va invecinati cu locuinte unifamiliale situate la o distanta mult mai mica decit cele propuse in lucrarea de urbanism.
- Lucrarea de urbanism propune spre latura de sud a incintei laturi posterioare a viitoarelor loturi de locuinte.”

Raspunsul a fost transmis proprietarul parcelei identificate cu CF 314514, la data de 04.01.2024.

Prin adresa înregistrată înregistrată cu nr.105812/29.12.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

”In calitate de proprietar privat al imobilului identificat prin extras de Carte Funciara nr.352206 Arad, numar cadastral 352206, amplasament in mun.Arad, suprafata totala teren 52.862 mp, INTRAVILAN, categorie de folosinta „ curti – constructii „, si conform PUG situat in UTR nr.13-14, In 13c, cu functiune dominanta a zonei : locuire – zona rezidentiala, cu functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii,

In plus fata de propunerile lucrarii de urbanism care se pot consulta pe site-ul www.primariarad.ro, precizam urmatoarele chestiuni punctuale:

- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” nu are sarcini sau servituti notate in extrasul de Carte Funciara nr.352206 Arad.
- Functiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu functiunea principala a terenului conform prevederilor PUG actual.
- Functiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu functiunea principala a terenului conform prevederilor PUG proiect in elaborare.
- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este imprejmuita pe toate laturile sale, inclusiv spre latura sudica.
- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este accesata auto si pietonal prin accesele positionate pe latura estica a acesteia, respectiv pe strada Lunga.
- Proiectul de urbanism propune pastrarea (cu modernizare si adaptare la noua configuratie conform PUZ) acceselor auto/pietonal existente, adica pastrarea positionarii acestora pe latura estica a proprietatii, adica pe strada Lunga.
- In paralel cu accesele propuse pe latura estica (str.Lunga) proiectul de urbanism prevede si posibilitatea ca in etape ulterioare de dezvoltare a vecinitatilor de pe latura de nord si vest, pe aceste laturi sa fie realizate si alte accese auto si pietonale. Aceasta optiune nu este una obligatorie, ci permisa daca o dezvoltare ulterioara a zonei va justifica aceasta conectare.
- Nu se propun a fi realizate accese catre latura sudica a amplasamentului.
- Locuintele colective permise prin aceasta lucrare de urbanism sint permise doar de tipul „duplex” cu maxim 2 apartamente/imobil.
- Propunerile proiectului de urbanism se limiteaza exclusiv la terenul aflat in proprietatea privata a s.c. LCV Holdest s.r.l., teren privat imprejmuit pe toate laturile sale.

- In etapa de consultare a publicului, nu va este solicitat acordul privind lucrarea de urbanism in curs de elaborare.

- La sud de incinta detinuta de catre Profi Beton s.r.l. va invecinati cu locuinte unifamiliale situate la o distanta mult mai mica decit cele propuse in lucrarea de urbanism.

- Lucrarea de urbanism propune spre latura de sud a incintei laturi posterioare a viitoarelor loturi de locuinte.”

Raspunsul a fost transmis SC PROFI BETON SRL , la data de 04.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.610/04.01.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

In calitate de proprietar privat al imobilului identificat prin extras de Carte Funciara nr.352206 Arad, numar cadastral 352206, amplasament in mun.Arad, suprafata totala teren 52.862 mp, INTRAVILAN, categorie de folosinta „ curti – constructii „, si conform PUG situat in UTR nr.13-14, In 13c, cu functiune dominanta a zonei : locuire – zona rezidentiala, cu functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii,

In plus fata de propunerile lucrarii de urbanism care se pot consulta pe site-ul www.primariarad.ro, precizam urmatoarele chestiuni punctuale:

- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” nu are sarcini sau servituti notate in extrasul de Carte Funciara nr.352206 Arad.

- Functiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu functiunea principala a terenului conform prevederilor PUG actual.

- Functiunea propusa prin lucrarea de urbanism este identica cu functiunea principala a terenului conform prevederilor PUG proiect in elaborare.

- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este imprejmuita pe toate laturile sale, inclusiv spre latura sudica.

- Proprietatea privata detinuta de catre „societate” este accesata auto si pietonal prin accesele pozitionate pe latura estica a acesteia, respectiv pe strada Lunga.

- Proiectul de urbanism propune pastrarea (cu modernizare si adaptare la noua configuratie conform PUZ) acceselor auto/pietonal existente, adica pastrarea pozitionarii acestora pe latura estica a proprietatii, adica pe strada Lunga.

- In paralel cu accesele propuse pe latura estica (str.Lunga) proiectul de urbanism prevede si posibilitatea ca in etape ulterioare de dezvoltare a vecinitatilor de pe latura de nord si vest, pe aceste laturi sa fie realizate si alte accese auto si pietonale. Aceasta optiune nu este una obligatorie, ci permisa daca o dezvoltare ulterioara a zonei va justifica aceasta conectare.

- Nu se propun a fi realizate accese catre latura sudica a amplasamentului.

- Locuintele colective permise prin aceasta lucrare de urbanism sint permise doar de tipul „duplex” cu maxim 2 apartamente/imobil.

- Distanta minima dintre proprietatea privata a s.c. LCV Holdest s.r.l. si rezervoarele de carburanti din depozitul LUKOIL de pe strada Padurii, nr.2-4, este peste 520 m, nu consideram corecta formularea „in imediata vecinatate a depozitului Arad...”

- Referitor la datele privind proprietatea asupra terenului cu care ne invecinam la sud, Va atasam extrasul de Carte Funciara nr.335018 Arad, extravilan, suprafata teren 15.400 mp, teren unde avem ca si inscriere provizorie drept de proprietate Legea 7/1996 art 13 alin 10, cota actuala 1/1 Unitatea

Administrativ Teritoriala ARAD. Nu se observa in extrasul CF drepturi de proprietate ale LUKOIL. Pe acest extras de asemenea nu sint notate sarcini sau servituti.

- Limitele cadastrale ale proprietatii LUKOIL nu se invecineaza, nu se alipesc cu terenul proprietatea privata a s.c. LCV Holdest s.r.l.

- Nu detinem documente care sa ateste asupra liniei de cale ferata LFI drepturi de proprietate in favoarea LUKOIL, reiteram precedentele 2 paragrafe, unde conform extrasului CF nr.335018 Arad nu avem referinte despre drepturi de proprietate LUKOIL. Ca si o paranteza, o sa observati ca extrasul CF nr.335017 Arad ce va punem la dispozitie a fost solicitat in cursul lunii aprilie 2023, tocmai pentru a ne clarifica din faza de elaborare a lucrarii de urbanism asupra proprietarilor de drept ai terenurilor invecinate. Si la acest moment acest extras CF pastreaza exact aceleasi mentiuni referitoare la proprietar si proprietate ca si la momentul aprilie 2023. Consideram inexacta formularea dumneavoastra „ are in componenta pentru aprovizionare o linie de cale ferata industrială proprietate Lukoil...”. Facem aceasta afirmatie conform extras CF nr.335018 Arad.

- Referitor la zona I a depozitului Lukoil Arad, facem precizarea ca linia de racord antestatie, liniile antestatiei si linia de racord depozit, si la acest moment parcurg portiuni de traseu printre locuinte, zone de servicii/productie, depozitare.

- Propunerile proiectului de urbanism se limiteaza exclusiv la terenul aflat in proprietatea privata a s.c. LCV Holdest s.r.l., teren privat imprejmuit pe toate laturile sale.

- Pentru verificarile privind starea tehnica a liniei ferate industriale nu se acceseaza terenul proprietatea privata a s.c. LCV Holdest s.r.l. si nici a celorlalti proprietari de imobile din zona (care se afla cu constructii amplasate la mai putin 5,00 m (cinci,00 metri) fata de linia ferata industrială. Aceste lucrari se realizeaza exclusiv in afara proprietatilor detinute de catre proprietari privati.

- Referitor la art.4 Aplicare „, pentru orice interventie la linia ferata industrială....”. Nu se aplica in acest context, proiectul de urbanism nu propune nici o interventie la linia de cale ferata.

Legat de pct.4, si anume depozitul Lukoil Arad este obiectiv SEVESO, precizam ca prin aplicarea matricei de compatibilitate teritoriala cu alternativa neconstruita, se aplica prevederile art.17 lit. c) din Ordinul 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr.59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sint implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism: „, daca prin aplicarea matricei de compatibilitate teritoriala fara alternativa construita se intilneste cel putin o situatie de incompatibilitate existenta, atunci noile dezvoltari se fac in concordanta cu matricea de compatibilitate teritoriala cu alternativa construita, conform tabelului 2 din anexa nr.3”. Deci din punctul de vedere al impunerilor obiectiv SEVESO, proiectul de urbanism este elaborat conform legilor in vigoare.

Raspunsul a fost transmis SC LUKOIL ROMANIA SRL la data de 05.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.3217/15.01.2024 reprezentantul SC PROFI BETON SRL ne transmite următoarele:

”Referitor la raspunsul nr. Ad.105812/A5/04.01.2024 privind propunerea documentației de urbanism P.U.Z. si R.L.U - construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, individuale, zona servicii, comerț, amplasament: mun.Arad, str. Lunga, FN, generat de imobilele identificate cu extrasul de carte funciara: C.F. 352206 - Arad, beneficiar sc LCV HOLDEST SRL, prin prezenta va menționam următoarele:

- Zona in care societatea noastră deține punctul de lucru este încadrata in Subzona Industrială
- Activitatea desfășurată la punctul de lucru din Arad, strada Podului, FN este de fabricare a betonului, activitate ce implica trafic intens de camioane de mare tonaj, fapt pentru care credem ca este obligatia dumneavoastră sa informați dezvoltatorul imobiliar asupra aspectelor sus-mentionate.

Prin trimiterea/primirea acestui răspuns, atât dumneavoastră cât și dezvoltatorul imobiliar, aveți posibilitatea evitării unor potențiale viitoare reclamații din partea viitorilor locatari învecinați cu proprietatea noastră.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 18.01.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.5821/25.01.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

”In calitate de proprietar privat al imobilului identificat prin extras de Carte Funciara nr.352206 Arad, numar cadastral 352206, amplasament in mun.Arad, suprafata totala teren 52.862 mp, INTRAVILAN, categorie de folosinta „curti – constructii „, si conform PUG situat in UTR nr.13-14, In 13c, cu functiune dominanta a zonei : locuire – zona rezidentiala, cu functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii,

Precizam ca am luat cunostinta de faptul ca societatea comerciala Profi Beton srl:

- desfasoara activitatea sa curenta pe un teren incadrat in Subzona Industrială.
- activitatea desfasurata la punctul dumneavoastra de lucru din mun. Arad, str.Podului, FN este de fabricare a betonului, activitate care implica trafic intens de camioane de mare tonaj.

Viitorilor beneficiari ai loturilor/locuintelor propuse nu li se va ascunde faptul ca in vecinatate functioneaza s.c. Profi Beton s.r.l. cu specificul de activitate mentionat anterior, acestia pot vedea instalatiile tehnologice ce sint utilizate pe amplasamentul dumneavoastra.”

Răspunsul a fost transmis către SC PROFIL BETON SRL la data de 30.01.2024, prin posta și prin email.

Prin adresa înregistrată cu nr.11361/09.02.2024 , SC LUKOIL ROMANIA SRL, ne transmite următoarele:

”Urmare a adresei identificate cu nr. Int. DDE-0095-15.01.2024 privind răspunsul inițiatorului și elaboratorului documentatiei la solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96905,92727, 68852/A5/05.01.2024, referitoare la documentația P.U.Z. și R.L.U.- Construire ansamblu rezidențial-locuințe colective, individuale, zona servicii-comerț, amplasament intravilan str. Lunga FN, generat de imobilele identificate cu extrasul de carte funciara: C.F. 352206 - Arad. Suprafata reglementata = 52862 mp coniform CF, beneficiar; LCV HOLDEST SRL ("Proiectul"), aflat in etapa a II-a de elaborare a propunerilor. Prin prezenta:

i. Reiterăm observațiile așa cum sunt detaliate in cuprinsul adresei emise de către Societate către Primaria Arad, identificate cu nr. Ies. SEP-1082-10.11.2023 (nr. Inregistrare la Primaie 92727-14.11.2023), respectiv prin adresa Primaria Arad cu nr. Ies. SEP-I 135-28.11.2023 (nr. Inregistrare la Primarie 96905-28.11.2023), astfel :

➤ Proiectul se afla in imediata vecinătate a Depozitului LUKOIL Arad, situat la adresa din Municipiul Arad, Str, Padurii nr. 2-4, Judel Arad ("Depozitul), incinta ce are ca destinație depozitarea de produse petroliere (benzina/motorina) cu o capacitate totala de 5.000 mc. Depozitul are in componență pentru aprovizionare o linie de cale ferata industrială (LFI), proprietate LUKOIL Romania, care se racordeaza direct la infrastructura feroviara publica in Statia CF Arad Vest prin TDJ 19/21. Subliniem faptul că afectarea in vreun fel a dreptului de proprietate, respectiv de folosinla a căii ferate, duce la imposibilitatea desfășurării activității Societății.

➤ Menționăm ca potrivit Certificatului de urbanism nr. 1476 din 24.08.2022 emis de Primaria Municipiului Arad pentru Elaborarc P.U.Z. și R.L.U.- Proiectul, exista obligația obținerii

"Acordul proprietantului de linie ferată", în spetă LUKOIL Romania SRL, iar până la data prezentei Societatea nu a primit de la LCV HOLDEST SRL o solicitare în acest sens.

De asemenea, subliniem faptul că din analiza extrasului CF nr. 4380 din 16.01.2024 eliberat pentru nr. cadastral 335018, înscris în CF nr. 335018 Arad, rezulta faptul că terenul are categoria de folosință cale ferată. Prin urmare orice lucrare de construire învecinată acestui număr cadastral se supune legislației aplicabile în domeniul căilor ferate, după cum urmează:

Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române

CAPITOLUL IV – Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

*Art. 29. - (1) În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

-(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

-(3) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii .

ii. Înțelegem că în zona afectată s-au efectuat lucrări sistematice de cadastru, însă până la data prezentei vă informăm că Societatea nu a fost notificată nici cu privire la efectuarea acestor lucrări și nici cu privire la modalitatea în care se pot iniția demersurile specifice intabulării dreptului de proprietate asupra căii ferate.

În acord cu prevederile legale " sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ teritorială: comună, oraș sau municipiu".

În cadastru sistematic se înregistrează din oficiu în sistemul integrat de cadastru și carte funciară toate imobilele dintr-o unitate administrativ-teritorială sau sector cadastral.

Din documentele întocmite urmare a efectuării acestor lucrări sistematice, și anume din analiza extrasului CF nr. 4380 din 16.01 .2024 eliberat pentru nr. cadastral 335018, înscris în CF nr. 335018 Arad, observăm faptul că a fost identificat terenul aferent căii ferate și înscris provizoriu în favoarea Unității Administrativ Teritoriale Arad, însă nu s-au efectuat demersuri pentru a se înscrie și dreptul de proprietate al Societății asupra căii ferate, demers obligatoriu în cadrul acestor lucrări sistematice.

În acest sens avem rugămintea să, ne comunicați modalitatea de remediere a erorii materiale identificate, și anume neevidențierea căii ferate, proprietatea Societății.

Neluarea în considerare a regimului juridic a căii ferate și neactualizarea documentelor de cadastru pot afecta desfășurarea activității Depozitului, caz în care menționăm faptul că Societatea își rezervă dreptul de a iniția toate acțiunile specifice restabilirii situației de fapt, având în vedere faptul că LUKOIL România SRL și-a îndeplinit toate obligațiile legale și a informat în timp util autoritatea competentă în soluționarea aspectelor detaliate în cuprinsul prezentei.

Menționăm că prezenta adresă nu poate fi considerată drept un acord implicit sau explicit din partea Societății în sensul celui solicitat în cuprinsul Certificatului de urbanism nr. 1476 din 24.08.2022 emis de Primăria Municipiului Arad.

Având în vedere cele de mai sus avem rugămintea să analizați situația supusa atenției și să dispuneți măsuri în consecință, măsuri care să asigure continuitatea desfășurării activității Societății în acord cu normele legale și tehnice aplicabile....."

Prin adresa nr.ad.68852/A5/13.02.2024 s-a solicitat inițiatorului și elaboratorului documentației necesitatea regândirii soluției urbanistice a amplasamentului propus spre reglementare, și corelarea cu Ordonanța de urgență nr.12 din 7 iulie 1998.

Prin adresa înregistrată cu nr.19499/06.03.2024 este depusă documentația modificată, cu implementarea unei zone de retragere a viitoarelor construcții de 20m față de linia de cale ferată industrială.

În perioada 04.04.2024-18.04.2024 a fost reluată procedura de informare și consultare a populației pentru soluția revizuită.

S-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 04.04.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.04.2024-18.04.2024.

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


- au fost notificați vecinii care au transmis contestații în perioada de informare și consultare a populației, inclusiv SC LUKOIL SRL.

Nu au mai fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		22 APR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.04.2024

Red. A.G./tex



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 16759 din 20.10.2023

Ca urmare a notificării adresată de SC LCV HOLDEST SRL din Mun. Arad, str. Lungă, FN, CF nr. 352206 Arad. privind planul/programul "PUZ și RLU – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII, COMERȚ" propus a se realiza în Municipiul. Arad, str. Lungă, FN, CF nr. 352206 Arad.), înregistrată la APM Arad cu nr. 22705/R/13105/17.08.2023 și completările ulterioare cu nr. 3312/R/15622/02.10.2023; în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- Ord. 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 membrilor Comitetului Special în cadrul ședinței din data de 06.09.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul/programul "PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII, COMERȚ" propus a se realiza în Mun. Arad, str. Lungă, FN, CF nr. 352206 Arad, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu

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

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

Prin plan se propune:

- realizarea unei rețele de străzi interioare, prin racordarea acestora cu strada Lungă și cu strada Podului, asigurând în același timp o posibilă continuitate a străzilor cu terenurile aflate la nord de amplasament;
- în partea de est a terenului studiat, la frontul stradal al străzii Lungă, se propune o zonă pentru servicii/comerț, prin realizarea a maxim 4 parcele, fiecare având o suprafață minimă de 390 mp. Pe aceste parcele se pot realiza, clădiri pentru servicii, comerț, alimentație



publică, birouri, funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum magazin local în suprafața maximă de 200 mp, salon cosmetică/coafura, birou profesii liberale, grădiniță în sistem privat. Funcțiuni admise pentru cele 4 parcele: construcții de locuințe individuale sau semicolective cu maxim 2 apartamente. Regimul de înălțime propus pe cele 4 parcele va fi de maxim S+P+1E;

- pe restul amplasamentului, se propune o zonă pentru locuințe individuale sau semicolective cu maxim 2 apartamente, de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit, în regim de înălțime S+P+1E;
- amenajarea căilor de acces/a străzilor la loturile. Străzile propuse (S1-S5) vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate în limita de proprietate, de 12,00 m. Partea carosabilă va avea o lățime de 7,00 m prevăzută până la finisaj asfaltic, cu două benzi de circulație pentru trafic în dublu sens;
- va fi asigurat spațiu verde de aliniament cu o lățime de min. 1,20 m între carosabil și părțile exterioare ale trotuarelor. Trotuarele vor fi amplasate pe o parte și pe cealaltă a profilului stradal, între limitele de proprietate ale parcelelor de locuit și zonele verzi de aliniament, vor avea lățimea de 1,30 m și vor fi prevăzute până la finisaj asfaltic/pavaj;
- străzile vor fi dotate cu sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public pe stâlpi alimentați prin fir și dotati cu lampi tip LED, rețea pentru energie electrică, rețea pentru apă și canalizare;
- pe amplasament se propune realizarea unei zone verzi compacte, cu destinație publică, în suprafață de minim 1.000 mp. Împreună cu zonele verzi de aliniament suprafața de zonă verde publică propusă va depăși 5% din suprafața zonei reglementate.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONĂ SERVICII/COMERȚ	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică	0,00	0,00%	1.070	2,02%
CĂI DE COMUNICAȚIE TERESTRĂ – străzi interioare propuse: 11,483 mp din care:				
Carosabile	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice, zonificare, utilități. Datorită funcțiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere/igienico-sanitare

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 studiată este situată în intravilanul mun. Arad, în partea de vest a localității, în continuarea cartierului Cadaș cu următoarele vecinătăți::

Nord– terenuri proprietate privată în intravilan, curți-construcții, cu destinație rezidențială:



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

Est – primul rând de imobile teren din zona functionala aflata vis-a-vis de str. Lunga;
Sud – primul rând de imobile teren din zona functionala aflata vis-a-vis de str. Podului;
Vest – terenuri proprietate privat în intravilan cu destinație rezidențială;

În elaborarea planului s-a ținut cont de posibilitatea continuării prin dezvoltări ulterioare, a căilor de circulație rutieră, respectiv a unei racordări viitoare a străzilor propuse la străzile Sf. Nicolae, Str. Mesteacanului, str. Urzicilor și str. Lavandei, aflate la sud de str. Orizontului.

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

Prin PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent asigurarea facilităților necesare, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială, rețea energie electrică, rețea gaze naturale, asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Amplasamentul analizat este racordat la următoarele rețele tehnico-edilitare: rețea de apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale din str. Lunga, aflată la est de teren.

Alimentarea cu apă potabilă – pentru alimentarea consumatorilor din viitoarea zonă rezidențială și de servicii, se va extinde rețeaua de distribuție a localității, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Pe aceasta vor fi dispuși inclusiv hidranți de incendiu cu debit conform normelor în vigoare. Branșamentele vor dispune de contorizarea individuală, fiind prevăzute cămine de apometru pentru fiecare gospodărie amplasat în domeniul public din dreptul fiecărei gospodării.

Rețeaua de apă pentru incendiu – debitul de apă pentru incendii se va asigura direct din rețeaua de distribuție a apei pe care sunt amplasați hidranții de incendiu exteriori, la distanțe și având debit conform normelor în vigoare.

Canalizarea menajeră – se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare a localității, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Parcelele de locuințe și servicii se vor racorda la aceasta.

Canalizarea pluvială - apele pluviale de pe parcelele de locuire și servicii/comerț vor fi colectate de pe suprafața invelitorilor prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferenta fiecărei proprietăți. Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către rețeaua de canalizare pluvială existentă a orașului.

Alimentarea cu gaze naturale – a imobilelor va fi asigurată prin extinderea rețelei existente în zonă, cu posibilitatea ca fiecare parcelă propusă să poată realiza un branșament de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică – alimentarea cu energie electrică a noilor imobile și a iluminatului public de pe noile străzi se va face prin extinderea rețelelor de joasă tensiune și iluminat stradal existent pe străzile cele mai apropiate.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului stradal.

Gospodăria comunală – Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea puștelor pe fiecare parcelă rezidențială și de servicii în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.



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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare. Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare, la o distanță de cca. 500 m de amplasamentul supus reglementării. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul propus se dorește a fi o zonă rezidențială, prin urmare acesta nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru plan a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 462/23.08.2023 în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, prin extinderea zonei rezidențiale, planul fiind în corelare și concordanță cu specificul zonei.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date cu privire la faptul că amplasamentul planului/proiectului se află în patrimoniu arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Prin plan se propune zonă rezidențială.



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

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este Parcul Natural Lunca Mureșului situat la aproximativ 1,5 km sud-vest de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Alimentarea cu apă potabilă – pentru alimentarea consumatorilor din viitoarea zonă rezidențială și de servicii, se va extinde rețeaua de distribuție a localității, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Pe aceasta vor fi dispuși inclusiv hidranți de incendiu cu debit conform normelor în vigoare. Branșamentele vor dispune de contorizarea individuală, fiind prevăzute cămine de apometru pentru fiecare gospodărie amplasat în domeniul public din dreptul fiecărei gospodării.

Rețeaua de apă pentru incendiu – debitul de apă pentru incendii se va asigura direct din rețeaua de distribuție a apei rece pe care sunt amplasați hidranții de incendiu exteriori, la distanțe și având debit conform normelor în vigoare.

Canalizarea menajeră – se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare a localității, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Parcelele de locuințe și servicii se vor racorda la aceasta.

Canalizarea pluvială - apele pluviale de pe parcelele de locuire și servicii/comerț vor fi colectate de pe suprafața invelitorilor prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă fiecărei proprietăți. Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către rețeaua de canalizare pluvială existentă a orașului

Alimentarea cu gaze naturale – a imobilelor va fi asigurată prin extinderea rețelei existente în zonă, cu posibilitatea ca fiecare parcelă să poată realiza un branșament de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică – Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile și a iluminatului public de pe noile strazi se va face prin extinderea rețelelor de joasă tensiune și iluminat stradal existent pe străzile cele mai apropiate.

Condiții generale:

- este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;
- este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații;
- fiecare dintre parcelele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de presări servicii. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile 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;
- abandonarea deșeurilor este interzisă;
- eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă;
- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;



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

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat.

Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate;

În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată;

Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în locații adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golate regulat sau racordate la rețeaua de canalizare.

Antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golate regulat.

Vor fi amenajate spații verzi astfel:

- zonă verde amenajată compact cu destinație publică în suprafață de 1.070 mp;
- zone verzi de aliniament inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comerț în suprafață de 2.120 mp;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor.

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, modificată;
- HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurii periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu modificările ulterioare, precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.

Documentația cuprinde

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. din data de 04.08.2023;
- Certificat de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, memoriu de prezentare completat, elaborat de TARA PLAN SRL;
- Certificat de Înregistrare cod Unic 34389710 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;
- Extrac Carte Funciară nr. Cadastral 352206 Arad eliberat de OCPI 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

- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
 - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - Proces Verbal de ședință nr. 14245/06.09.2023 privind constituirea Comitetului Special (rapă încadrare), întocmit de reprezentantul APM Arad;
 - Notificare nr. 462/23.08.2023 eliberată de DSP Arad;
 - Aviz amplasament nr. 19103/28.09.2023 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
 - Planșe anexă documentației: plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**
- anunțuri privind consultarea primei versiuni a panoului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean” din 04.08.2023 și 07.08.2023;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Arad (<http://apmar.anpm.ro> – în data de 06.10.2023);
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul “Jurnal Arădean” în data de 09.10.2023.

Titularul planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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 la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

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

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

**Director Executiv
Dănoiu Dana Monica**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Boc**



AGENȚIA NAȚIONALĂ 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

apacan@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 19103 din 28.09.2023

Către,

LCV Holdest SRL

mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

spre știință:

 SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19103 din 25.08.2023, prin care se solicită aviz de:

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

PUZ și RLU-Construire ansamblu rezidențial – locuințe colective individuale, zonă servicii comerț

Adresa obiectivului: mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

Beneficiar: **LCV Holdest SRL**

Adresa beneficiarului: mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

Certificat de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

 Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.A.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe

Imprimat față/verso

Pag. 1 din 2

PUZ și RLU-Construire ansamblu rezidențial – locuințe colective individuale, zonă servicii comerț

Adresa obiectivului: mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

Beneficiar: LCV Holdest SRL

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație trasat și anexat. Desfășurarea lucrărilor pentru realizarea obiectivului se intersectează cu rețelele de canalizare din zonă care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare. Pentru identificarea exactă în teren a traseului rețelelor de apă-canal se vor efectua sondaje prin grija beneficiarului. La execuția lucrărilor propuse, în zona amplasamentului rețelelor se recomandă săpătură manuală..
3. La proiectarea și execuția lucrărilor de extindere a rețelelor și branșamentelor de gaze naturale, telefonie, energie electrică și termică, garaje, balcoane, împrejmuiri, etc., se vor respecta prevederile SR- ului 8591/1/1997 privind „amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” precum și măsurile de protejare a acestora stabilite de legislația de specialitate în vigoare;
4. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța Compania de Apă Arad SA oprind imediat toate lucrările în curs, pâna la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Nr. 19103 din 25.08.2023

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

PUZ și RLU-Construire ansamblu rezidențial – locuințe colective individuale, zonă servicii comerț

Adresa obiectivului: mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

Beneficiar: LCV Holdest SRL

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(impunerniciții) legal(i) și pe cheltuiuala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație trasat și anexat. Desfășurarea lucrărilor pentru realizarea obiectivului se intersectează cu rețelele de canalizare din zonă care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare. Pentru identificarea exactă în teren a traseului rețelelor de apă-canal se vor efectua sondaje prin grija beneficiarului. La execuția lucrărilor propuse, în zona amplasamentului rețelelor se recomandă săpătură manuală..
3. La proiectarea și execuția lucrărilor de extindere a rețelelor și branșamentelor de gaze naturale, telefonie, energie electrică și termică, garaje, balcoane, împrejmuiri, etc., se vor respecta prevederile SR- ului 8591/1/1997 privind „amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” precum și măsurile de protejare a acestora stabilite de legislația de specialitate în vigoare;
4. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța Compania de Apă Arad SA oprind imediat toate lucrările în curs, pâna la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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



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

Nr. 19103 din 28.09.2023

Către,
LCV Holdest SRL
mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

spre știință:

SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19103 din 25.08.2023, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

PUZ și RLU-Construire ansamblu rezidențial – locuințe colective individuale, zonă servicii comerț

Adresa obiectivului: mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

Beneficiar: **LCV Holdest SRL**

Adresa beneficiarului: mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26

Certificat de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.A.E.
Director general
Ing. Bor

5027799/28.08.23

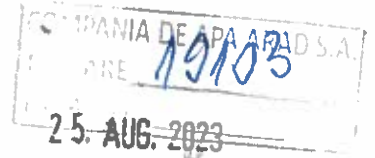


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Sirada 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



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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) "ELABORARE P.U.Z. și R.L.U.- CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. PROF. DR. AUREL ARDELEAM NR. 26
- 1.3. Beneficiar(*1) I.C.V. HOLDEST SRL
Adresa(*4) JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. PROF. DR. AUREL ARDELEAM NR. 26 Tel. 0749 111 572
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 34389710 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1476/24.08.2022 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. LUNGA, NR. FN

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
LA REȚEA

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1) SC TARA PLAN SRL
ARAD T. VLADIMIRESCU, 157A
102 / 1251 / 2006

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:



ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA

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):



*) C.A. ARAD, Director General,
Cornelia Gheorghe Vasile.



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emiteră a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

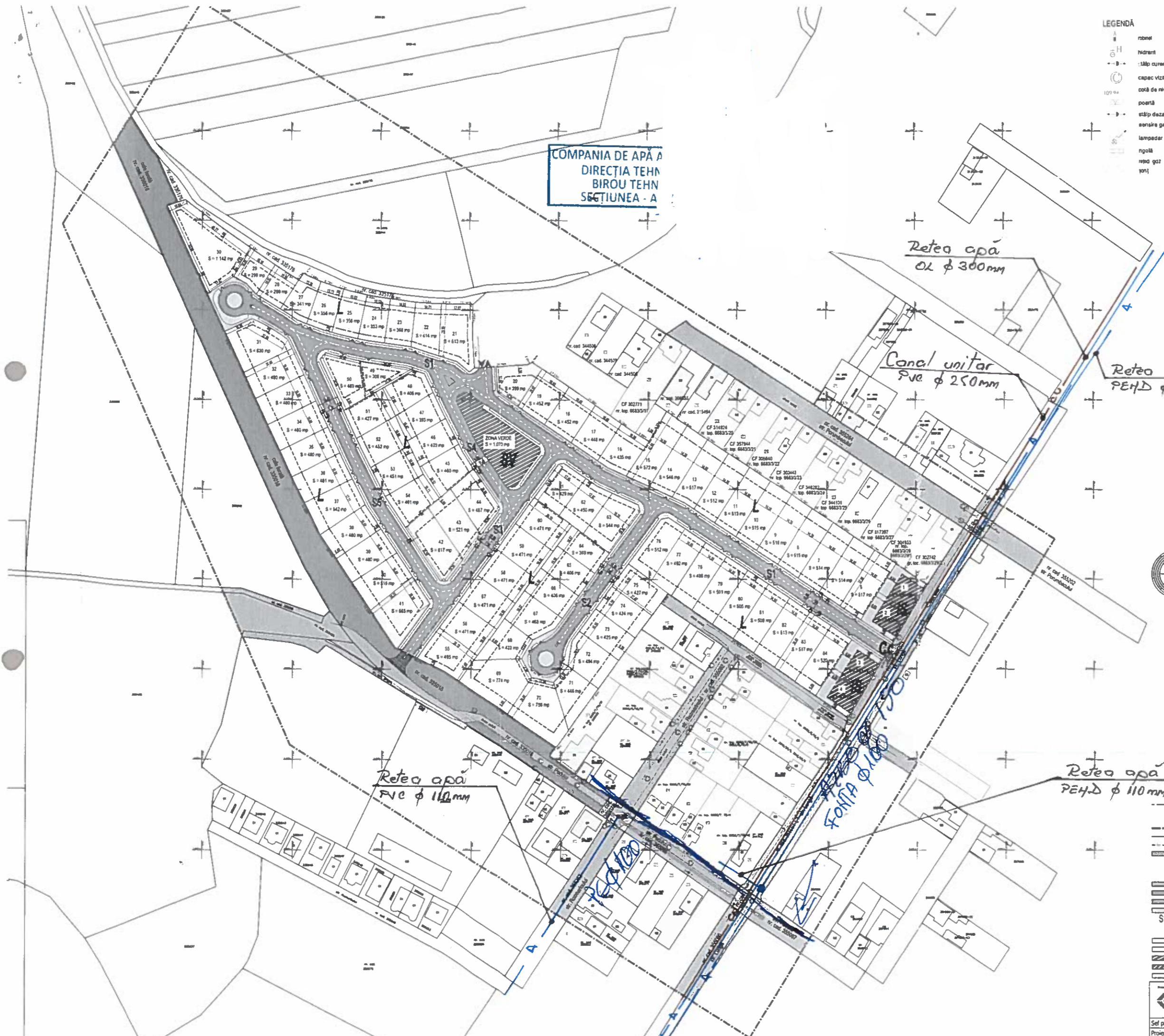
(*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

10

10





COMPANIA DE APĂ A
DIRECȚIA TEHN
BIROU TEHN
SECȚIUNEA - A

LEGENDĂ

- nomit
- hidrant
- cablu curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- etăp dezalectat
- sensuri gaz
- lampadar
- ngolă
- rețea gaz
- fontă

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 160.000 MP

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ (mp)	(%)	SITUAȚIE PROPUȘĂ (mp)	(%)
Teren cu funcțiune rutieră: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament - existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Teren cu funcțiune rutieră: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament - dotări aferente conform PUG Arad - existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu funcțiune de locuire + dotări aferente conform PUG Arad - existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT - propus, S=92.862 mp, 33,94% din care:				
ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	38.723	24,20%
ZONĂ SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică - propus	0,00	0,00%	1.070	0,67%
CAI DE COMUNICĂȚIE TERESTRA - străzi interioare propuse + carosabile, trotuare și zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	11.483	7,18%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	166.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ (mp)	(%)	SITUAȚIE PROPUȘĂ (mp)	(%)
Teren cu funcțiune de locuire + dotări aferente conform PUG Arad - existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONĂ SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică - propus	0,00	0,00%	1.070	2,02%
CAI DE COMUNICĂȚIE TERESTRA - străzi interioare propuse: 11.483 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANT ZONE VERZI

SITUAȚIE EXISTENTĂ (mp)	(%)	SITUAȚIE PROPUȘĂ (mp)	(%)
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus		1.070	2,02%
Spații verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcele cu destinație locuire și servicii/comert		2.120	4,01%
Spații verzi de înlocuire aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)		13.553	25,64%
Spații verzi de înlocuire aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)		238	0,45%
TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN ÎNCINTA REGLEMENTATĂ		16.981	32,12%

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT"
Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN, C.F. nr. 352206 Arad

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona funcțională principală (dominantă):
L - zona rezidențială - locuințe individuale și/sau servicii active cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de înălțime, de tip izolat, cuplat și/sau intravilan cu regim redus de înălțime

Regim de înălțime: max. S+P+3E
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m
Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20
Anexe gospodărești: max. P, cu Hmax cornișă/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m
Spații verzi: min. 35% din suprafața parcelei.

Subzone funcționale complementare:
Ia - subzona servicii/comert
Regim de înălțime: max. S+P+3E
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m
Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20
Spații verzi: min. 15% din suprafața parcelei.

Cc - zona cai de comunicație terestră (străzi propuse S1-S5)
SV - zona spații verzi amenajate

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ÎNCINTA REGLEMENTATĂ
S teren = 52.862 mp, corf C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATĂ S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRĂBĂNȚARE
- ACCES ÎNCINTA REGLEMENTATĂ
- ACCES CAROSABILE PE PARCELE PROPUSE

CIRCULAȚII

- CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERE: CAROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament în Lunga și Porumbacu de Jos; EXISTENTE
- CAI DE COMUNICĂȚIE FEROVARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - EXISTENTE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ
- TROTUARE - PROPUȘĂ
- PROFILE STRADIALE PROPUȘĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ DE LOCUINTE EXISTENTĂ
- ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUȘĂ
- ZONĂ SERVICII/COMERT - PROPUȘĂ
- ZONĂ VERDE COMPACTĂ CU DESTINAȚIE PUBLICĂ - PROPUȘĂ
- ZONĂ VERDE DE ALINIAMENT - PROPUȘĂ

TABLA PLAN S.2.1

Proiectant: **TARU PLAN S.R.L.**
Adresa: Bulevardul Libertății nr. 13A, Cluj Napoca, România
Tel: 0264 212121, Fax: 0264 212122
E-mail: taru.plan@taru.plan.ro

Beneficiar: **LCV HOLDEST SRL**
Adresa: Bulevardul Libertății nr. 13A, Cluj Napoca, România
Tel: 0264 212121, Fax: 0264 212122
E-mail: lcv.holdest@lcv.holdest.ro

Proiect: **PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT"**

Proiectat de: **Arh. Tuța Andreea**
Proiectat de: **Arh. Ștefan Holomei**

Scara: **1:1000**

Plan: **DE LA PLANUL DE ÎNCADRARE**

Proiectat în anul: **2021**

Proiectat în luna: **NOIEMBRIE**

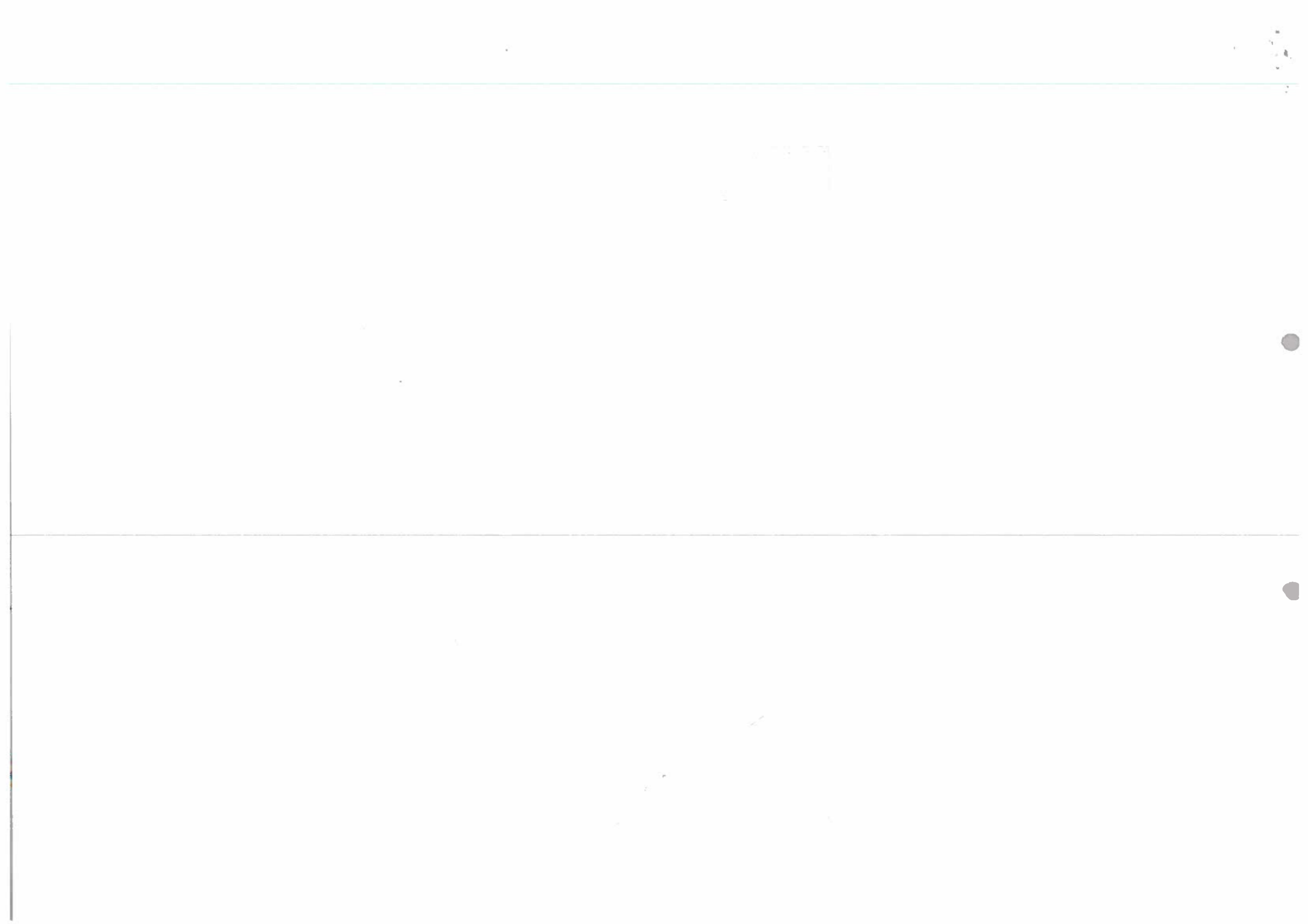
Proiectat în ziua: **10**

Proiectat în ora: **10:00**

Proiectat în orașul: **CLUJ NAPOCA**

Proiectat în județul: **CLUJ**

Proiectat în țara: **ROMANIA**





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17978694 din 04/08/2023

Catre

LCV HOLDEST S.R.L., domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Prof. dr. Aurel Ardelean, nr. 26, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17978694 / 28/07/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT** cu destinatia **ANSAMBLU REZIDENTIAL** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, **Strada Lunga, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 352206, nr. cad. 352206.**

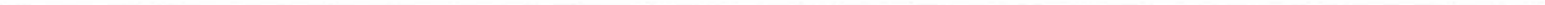
In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17978694 / 04/08/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE



007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refutatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20kV, LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refutatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

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

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR;, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:



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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1476 / 24/08/2022, respectiv pana la data de 24/08/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Ilarie
 Gabriel Bora
 on 04/08/2023 at
 14:23:48 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 04/08/2023 at
 14:15:06 CEST



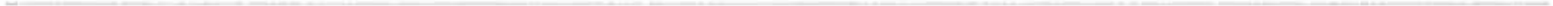
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

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

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

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

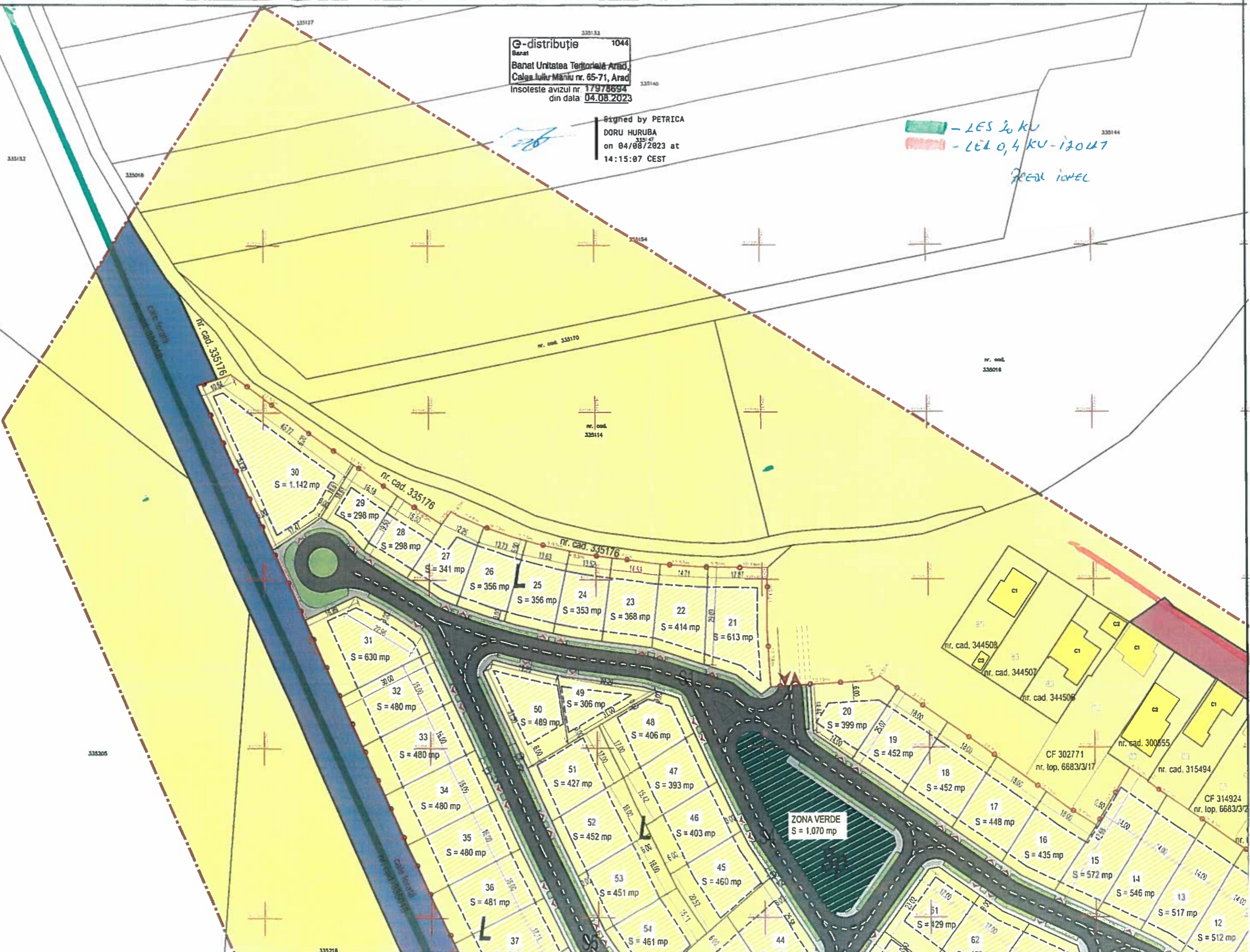


1

e-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Mănu nr. 65-71, Arad
Însoteste avizul nr. 17978694
din data: 04.08.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 04/08/2023 at
14:15:07 CEST

- LES 20 KV
- LES 0,4 KV - 17047
ZONA VERDE



ZONA VERDE
S = 1.070 mp

30
S = 1.142 mp

29
S = 298 mp

28
S = 298 mp

27
S = 341 mp

26
S = 356 mp

25
S = 356 mp

24
S = 353 mp

23
S = 368 mp

22
S = 414 mp

21
S = 613 mp

31
S = 630 mp

32
S = 480 mp

33
S = 480 mp

34
S = 480 mp

35
S = 480 mp

36
S = 481 mp

37
S = 461 mp

49
S = 306 mp

50
S = 489 mp

51
S = 427 mp

52
S = 452 mp

53
S = 451 mp

54
S = 461 mp

48
S = 406 mp

47
S = 393 mp

46
S = 403 mp

45
S = 460 mp

44
S = 429 mp

19
S = 452 mp

18
S = 452 mp

17
S = 448 mp

16
S = 435 mp

15
S = 572 mp

14
S = 546 mp

13
S = 517 mp

12
S = 512 mp

nr. cad. 344508

nr. cad. 344507

nr. cad. 344508

CF 302771
nr. top. 6683/3/17

nr. cad. 300555

nr. cad. 315494

CF 314924
nr. top. 6683/3/2

335132

335018

335127

335133

335140

335154

nr. cad. 335170

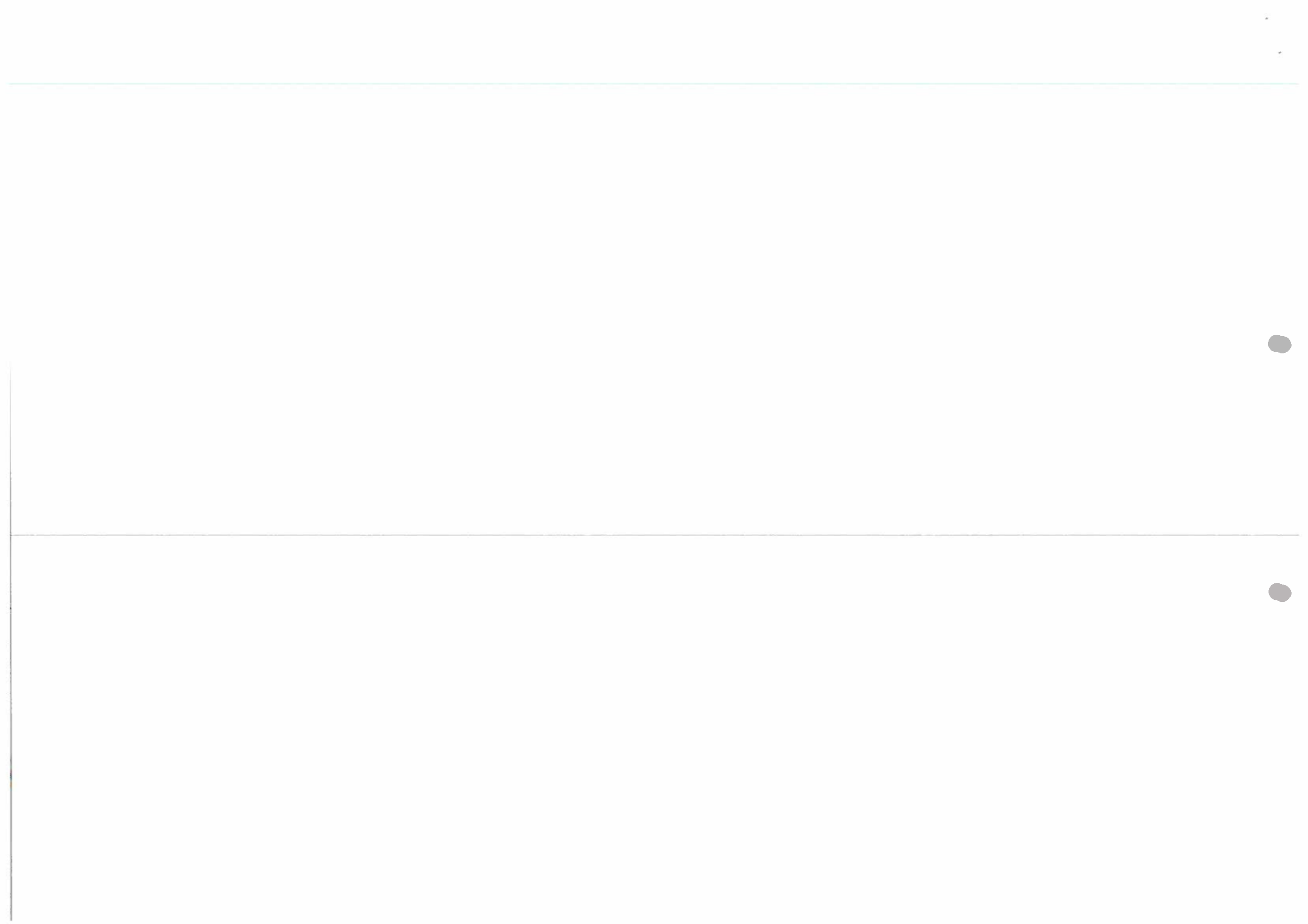
nr. cad. 335114

nr. cad. 336018

335144

335205

335216



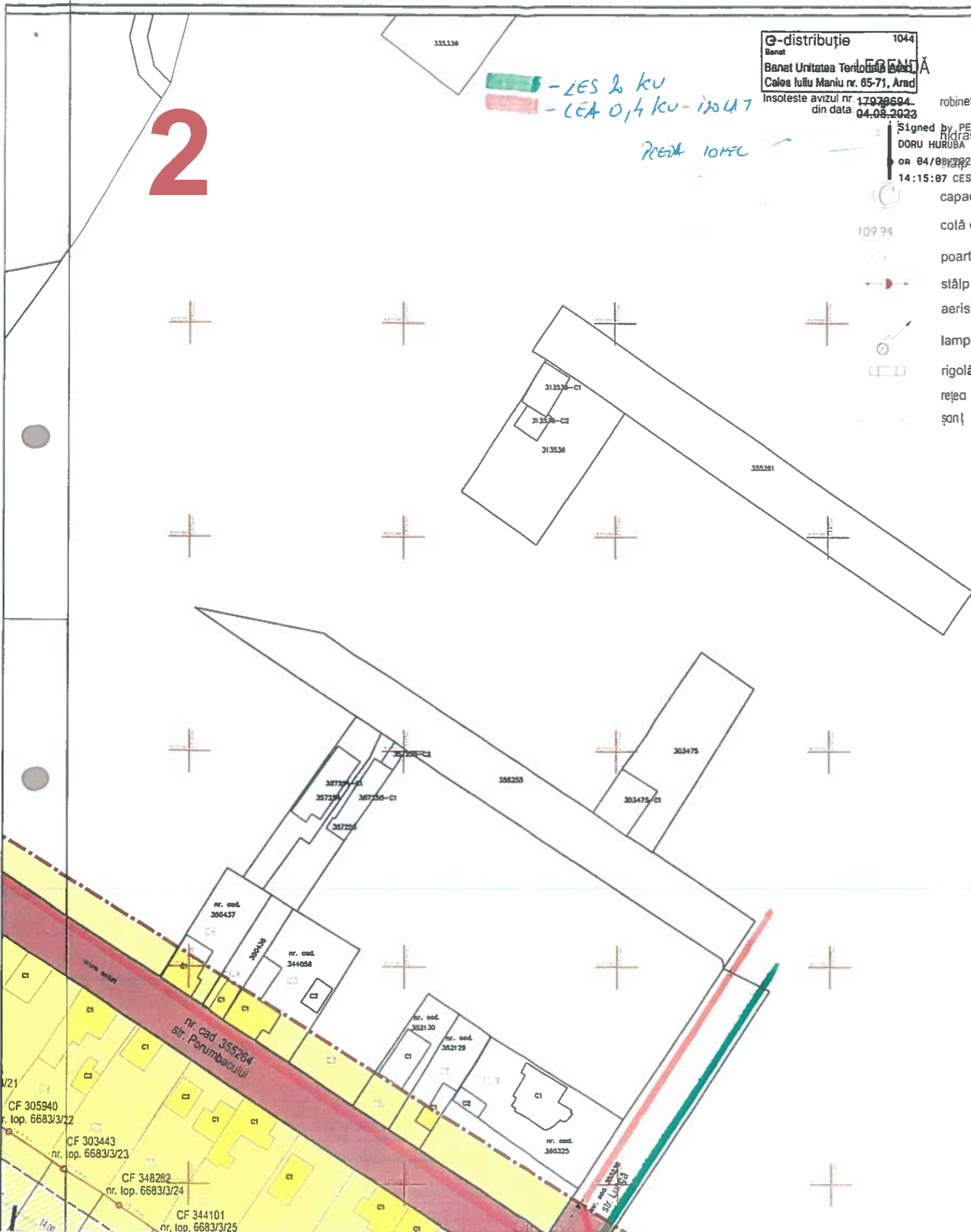
2

G-distribuție 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritorială Locală Bărbantă
 Călea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Însoțește avizul nr. 17978694
 din data 04.08.2023

- LES 2 KU
 - LEA 0,4 KU - 12047
 PREDĂ 10MFL

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 OR 04/08/2023
 14:15:07 CEST

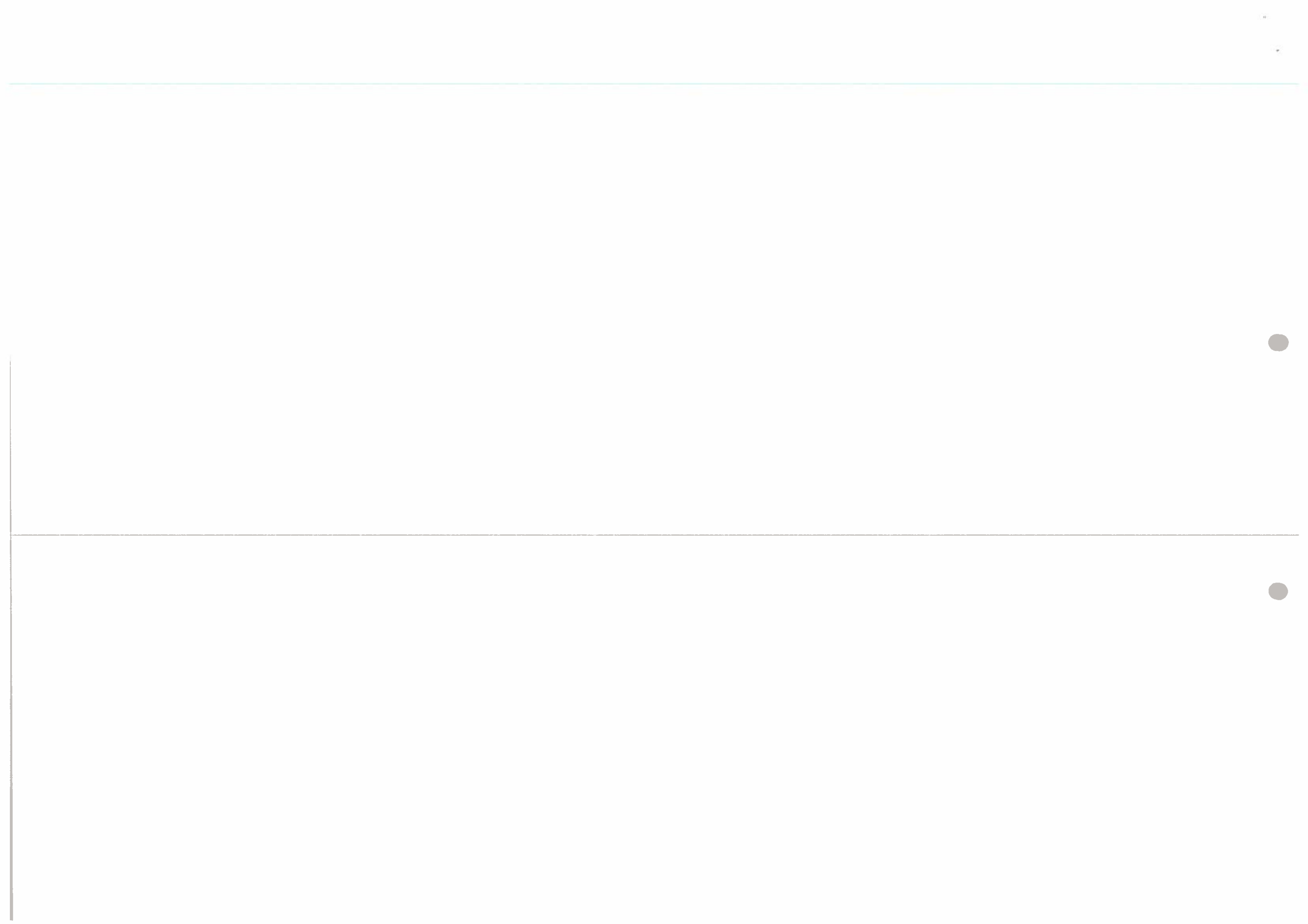
- robinet
- hidrant
- capac canal electric
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat
- aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- rețea gaz
- șanț



BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 160.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Cai de comunicații rutiere: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament – existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicație feroviara și amenajări aferente – existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad – existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT – propus, S=52.862 mp, 33,04% din care:				
ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	38.723	24,20%
ZONĂ SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică – propus	0,00	0,00%	1.070	0,67%
CAI DE COMUNICAȚIE TERESTRA – străzi interioare propuse - carosabile, trotuare și zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	11.483	7,18%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad – existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONĂ SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică - propus	0,00	0,00%	1.070	2,02%
CAI DE COMUNICAȚIE TERESTRA – străzi interioare propuse: 11,483 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANȚ ZONE VERZI	SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus	1.070	2,02%
Spații verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	2.120	4,01%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)	13.553	25,64%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)	238	0,45%
TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE		



3

G-distribuție
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoțeste avizul nr 17978694
din data 04.08.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 04/08/2023 at
14:15:08 CEST

- LES 20 KU
- LES 0,4 KU 12017
- LES 0,4 KU

PREȘedintele

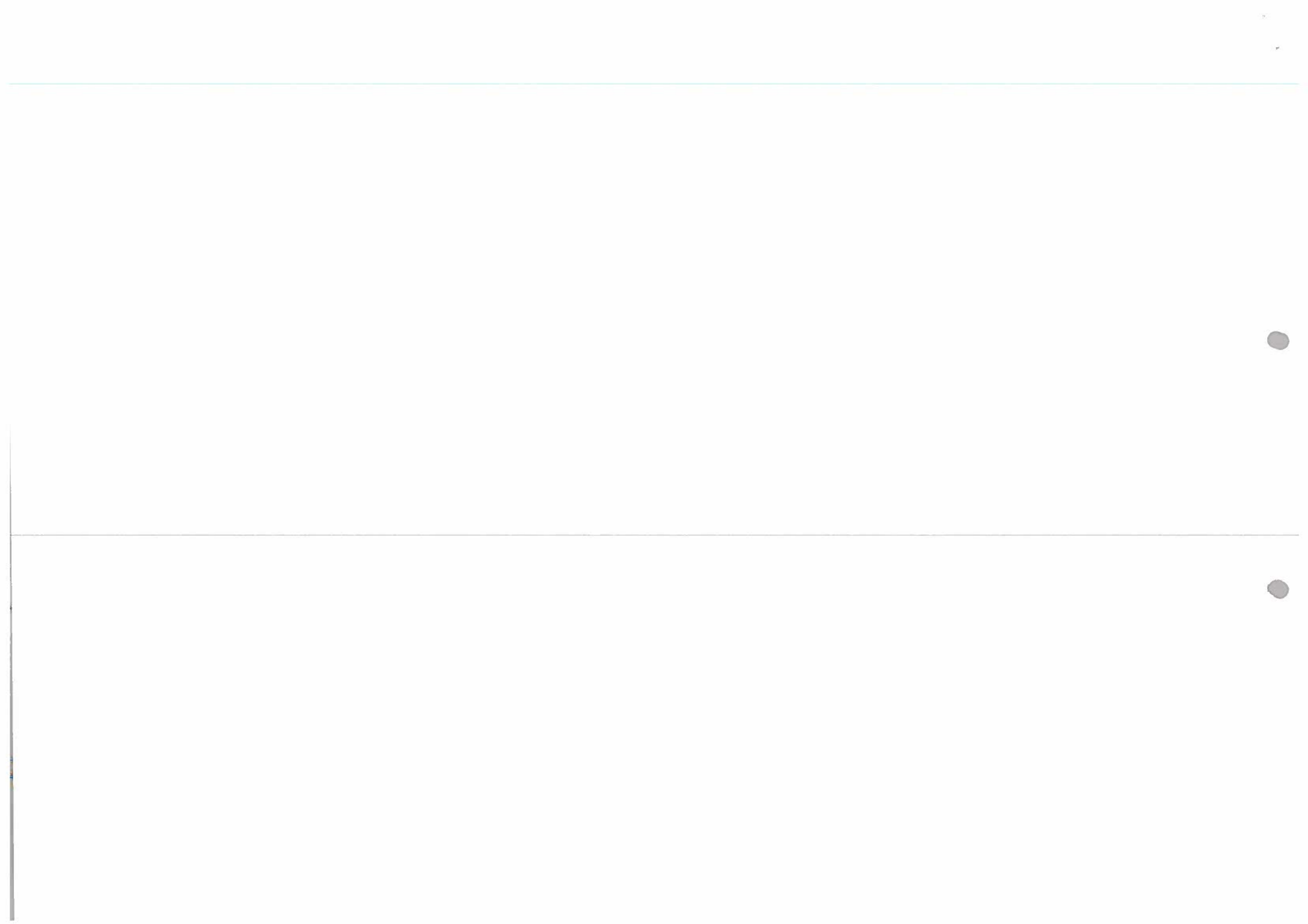
336408

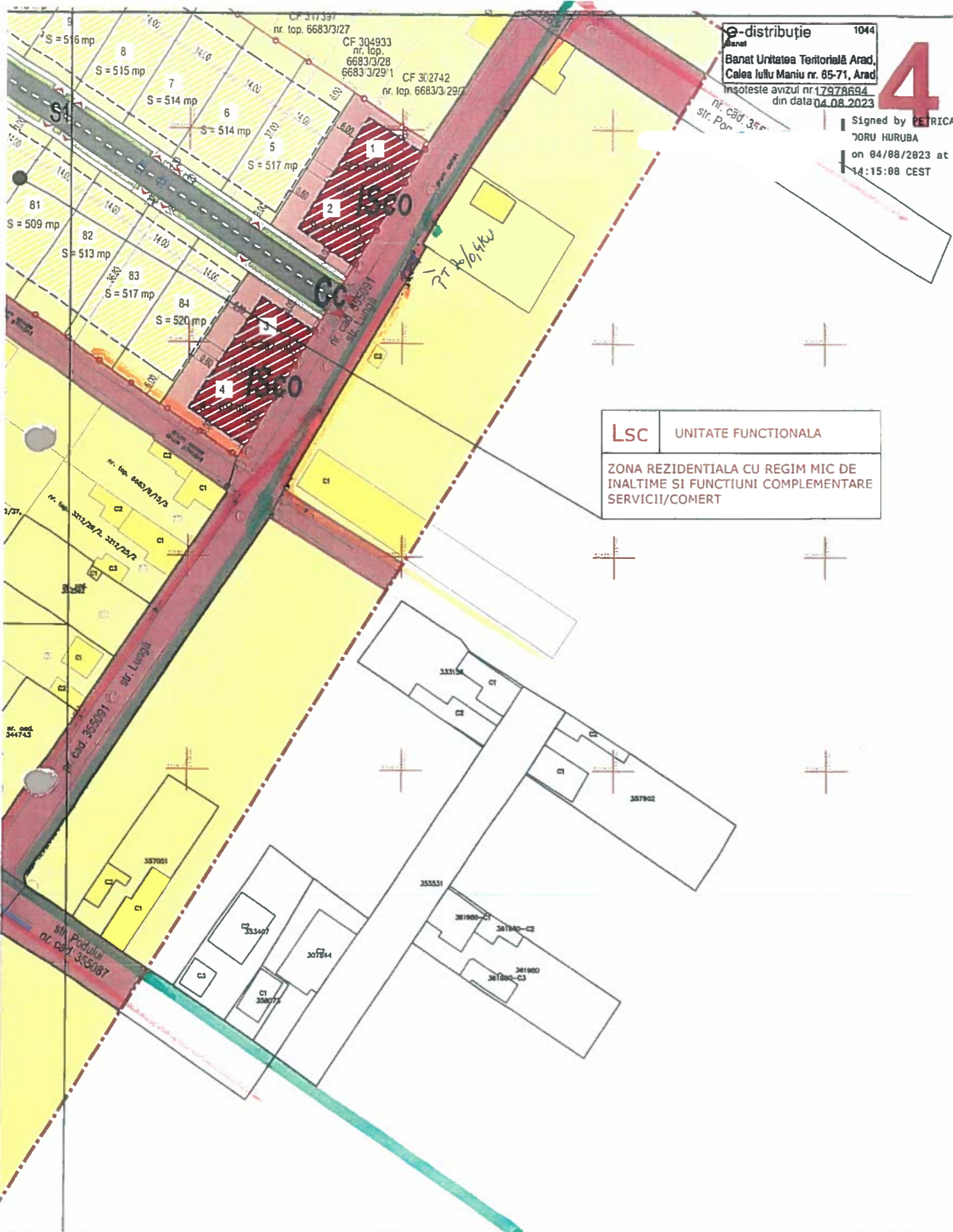
335237

nr. cad.
336272

nr. cad.
358508







e-distributie
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoteste avizul nr. 17978694
din data 04.08.2023

4

Signed by PETRICA
TORU HURUBA
on 04/08/2023 at
14:15:08 CEST



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
C.F. nr. 352206 Arad

2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LES 20 KU
- LEA 0,4 KU - 120A7
- LEA 0,4 KU - NEJOCAT - TER?

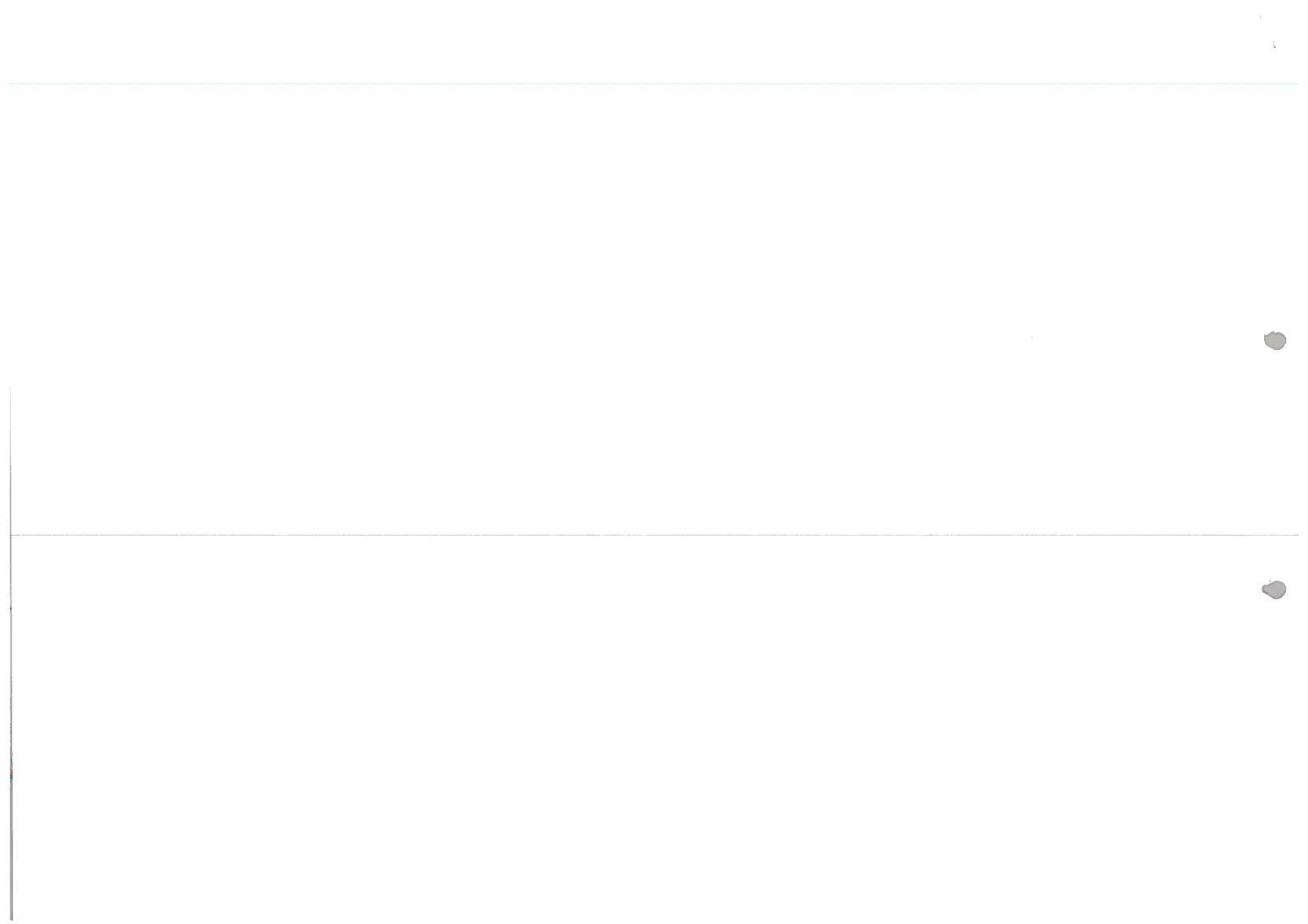
LSC UNITATE FUNCTIONALA
ZONA REZIDENTIALA CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII/COMERT

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 52.862 mp, conf. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA
 - ACCESE CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE : CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: str. Lunga, str. Porumbacului, str. Rozmarinului, str. Podului - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
 - CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUS
 - TROTUARE - PROPUS
 - S1 - S5 PROFILE STRADALE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUS
 - ZONA SERVICII / COMERT - PROPUS
 - ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINATIE PUBLICA - PROPUS
 - ZONA VERZI DE ALINIAMENT - PROPUS



Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad. Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danieljung@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:	291/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"		
Proiectat	arh.stag.Holomei Oar.	ADRESA:	intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, CF nr. 352206 Arad		
Desenat	arh.stag.Holomei Oana	Scara	00	OBIECT:	P.U.Z.
		mar. 2023		DENUMIRE PLANSA:	Nr.plansa 02A
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



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

LCV HOLDEST SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214358128/29.08.2023

Stimate domnule/doamnă LCV HOLDEST SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214355655 din 25.08.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE P.U.Z. si R.L.U CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT din localitatea Arad, strada Lunga, numarul FN județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 29.08.2024 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

IULIA MIOARA
MARICI

Digitally signed by IULIA MIOARA
MARICI
Date: 2023.08.29 11:01:06 +03'00'

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN NICOLAE
CRISAN
Date: 2023.08.29
10:54:20 +03'00'





Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214358128/29.08.2023

Madalin-Nicolae Crisan





Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	DANIELA URSACHI	From	Orange Romania
Company:	LCV HOLDEST SRL	Departament	Networks/Infrastructure
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0749111572	Telefon	2033000
Date:	22-08-2023	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	0006185/6466/6199

Referitor la cererea dvs. din data de 17-08-2023 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea ELABORARE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII SI COMERT" in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

SC PROT
ELCO SA





S.C. PROTALCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 21-08-2023

Referinta: 0006185/6466/...²⁴¹⁸

Catre:

LCV HOLDEST SRL

DANIELA URSACHI

Conform Certificat de Urbanism nr.1476 din 24.08.2022

In atentie,

DANIELA URSACHI

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

0006185/6466 din data 17-08-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE,
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII SI COMERT", Conform Certificat de Urbanism nr.1476 din 24.08.2022, Arad,**
Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



ARTIMENT

...onel

MIT

Monica



S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Cristian Jonel



INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Sarbu Ionel



INTOCMIT

Ing. Iuuc Monica



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 21-08-2023

Referinta: 0006185/6466/... 27/18

Catre:

LCV HOLDEST SRL

DANIELA URSACHI

Conform Certificat de Urbanism nr.1476 din 24.08.2022

In atentia,

DANIELA URSACHI

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

0006185/6466 din data 17-08-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE,
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII SI COMERT", Conform Certificat de Urbanism nr.1476 din 24.08.2022, Arad,**
Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberării.

In cazul avariei instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin





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

Nr. 462/23.08.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

LCV HOLDEST SRL

Localitatea: Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Lunga, nr. FN, CF nr. 352206, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL-LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA
SERVICII COMERȚ

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 291/2023

Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1391/23.08.2023

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARIANA MIHAELA

33090/29.01.2024

Ref. int. 33090 / 2108

LCV HOLDEST S.R.L.

Adresă de corespondență: danielauraschi@gmail.com

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, individuale, zonă servicii, comerț”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Lunga, CF 352206, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 675,4 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 937,0 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,00 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'52,11" latitudine N; 021°17'07,74" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1476 din 24.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,00 m (108,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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



NESECRET
Nr. 323 152
din 12.09.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

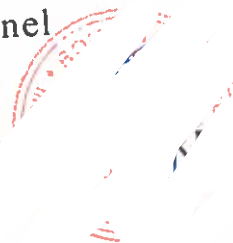
S.C. LCV HOLDEST S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 152 din 24.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII COMERȚ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada LUNGĂ, numărul FN, CF 352206, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

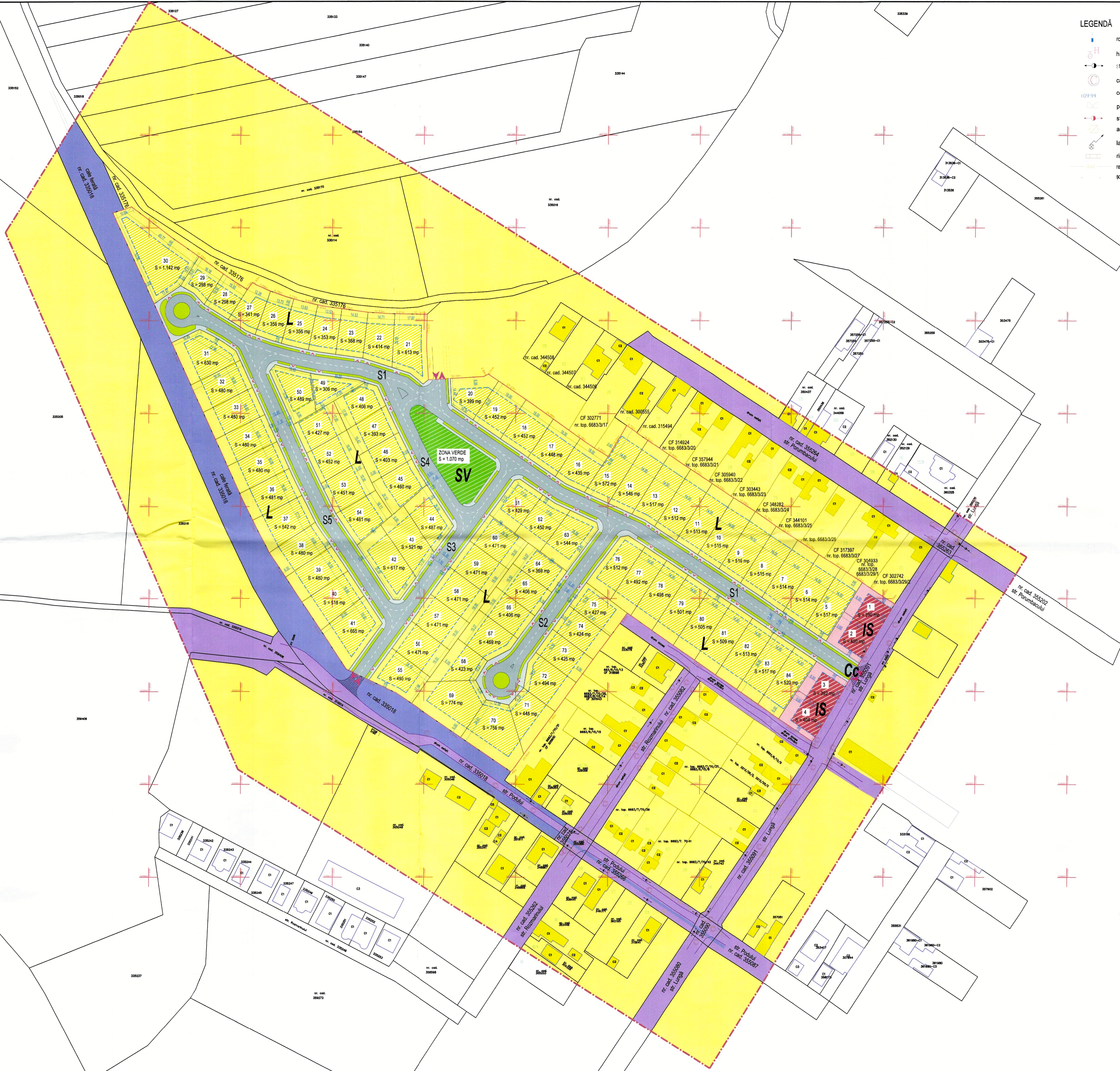
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



NESECRET



LEGENDĂ

- robinet
- hidrant
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- coță de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat
- aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- rețea gaz
- șanț

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 160.000 MP

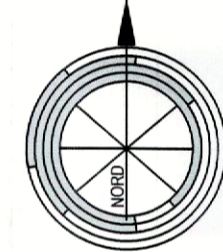
ZONE FUNCIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]
Cai de comunicații rutiere: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament - existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicații feroviara și amenajări aferente - existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu funcțiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad - existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT - propus, S=52.862 mp, 33,04% din care:				
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	38.723	24,20%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONA VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică - propus	0,00	0,00%	1.070	0,67%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse - carosabile, trotuare și zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	11.483	7,18%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP

ZONE FUNCIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad - existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONA VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică - propus	0,00	0,00%	1.070	2,02%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse: 11.483 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANT ZONE VERZI

SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus		1.070	2,02%
Spații verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert		2.120	4,01%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)		13.553	25,64%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)		238	0,45%
TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ		16.981	32,12%



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN, C.F. nr. 352206 Arad

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona funcțională principală (dominantă):
L - zona rezidențială - locuințe individuale și/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim de înălțime, de tip izolat, cuplat și/sau insușit cu regim redus de înălțime
Regim de înălțime: max. S+P+1E, Hmax cornisă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.
Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.
Anexe gospodărești: max. P, cu Hmax cornisă/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m
Spații verzi: min. 35% din suprafața parcelei.

Subzone funcționale complementare:
IS - subzona servicii/comert
Regim de înălțime: max. S+P+1E, Hmax cornisă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.
Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.
Spații verzi: min. 15% din suprafața parcelei.

Cc - zona cai de comunicații terestre (strazi propuse S1-S5)
SV - zona spații verzi amenajate

LEGENDA

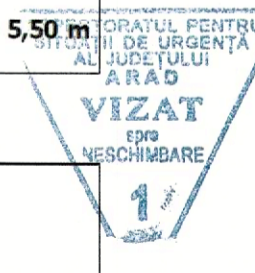
LIMITE

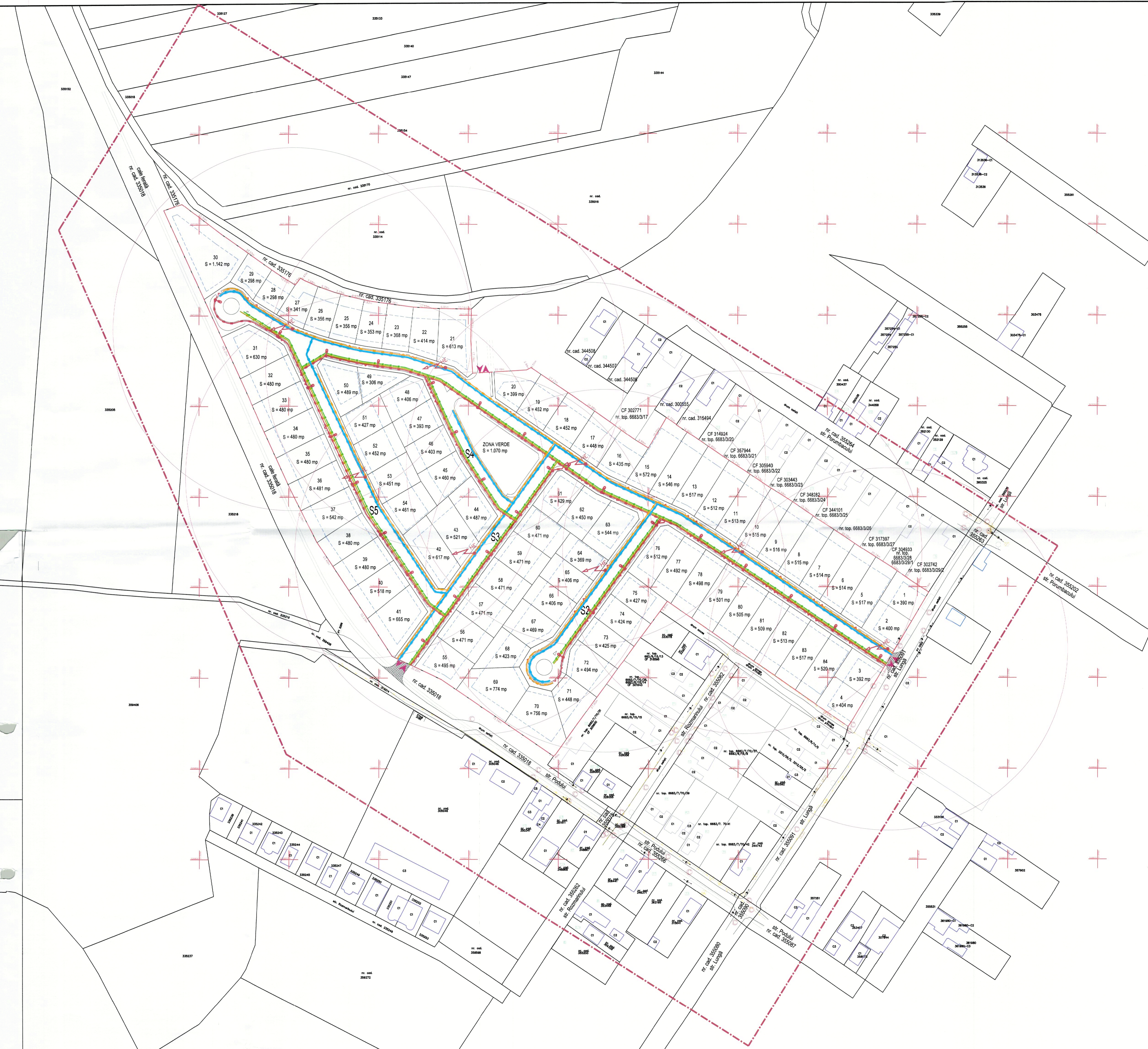
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 52.862 mp, cont. C.F. nr. 352206 Arad
- Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA
- ACCES CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: str. Lunga, str. Porombarului, str. Rozmarinului, str. Podului - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUSE
- TROTUARE - PROPUSE
- PROFILI STRADALE PROPUSE
- S1 - S5**
- PROFILI STRADALE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUSE
- ZONA SERVICII / COMERT - PROPUSE
- ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINATIE PUBLICA - PROPUSE
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - PROPUSE

Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A
 BENEFICIAR: **LCV HOLDEST SRL**
 DEMNIRE PROIECT: **PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"**
 Nr. Reg. Com. 302/2015/0206, C.I.P. nr. 0748/11.572, B
 mar. 2023
 P.U.Z. 291/2023
 P.I.U.Z. 02A

Sef proiect: arh. **Tușu Andreea**
 Proiectat: arh. **stao**
 Desenat: arh. **stao**

PROIECTUL URBANISTIC LCV HOLDEST SRL
 Arhitect: **Andreea Tușu**
 ARHITECTURA





PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL -
LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII
COMERT"
 Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
 C.F. nr. 352206 Arad
3 REGLEMENTARI EDILITARE



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 52.862 mp, conf. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
 - LIMITA ZONA STUDIATA. S = 160.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBITATE
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA
 - ACCES CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE
 - PROFIELE STRADALE PROPUSE
- S1 - S5**

- LEGENDA EDILITARE:**
- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10
 - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4
 - conducta canalizare menajera PVC KG SN4
 - hidrant exterior propus subteran DN80mm
 - linii electrice subterana
 - retea alimentare cu gaz natural
 - stalpi iluminat



Proiectant general: TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR: LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/12.01.2009, CUI 60.387.887 SIBIU, str. 111.57, etaj 2 e-mail: tara@tara.ro	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	291/2023
Sef proiect arh ^{te} Tutu Andrea	ADRESA: Intravilan mun. Arad, str. Lunga, PN, Jud. Arad, C.F. nr. 352206 Arad	P.U.Z.
Proiectat Jurca Radu Aurelian	Scale: 1:1000	Mr. planşa
Desenat Jurca Radu Aurelian	mar. 2023	03ED
	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE	



Către,

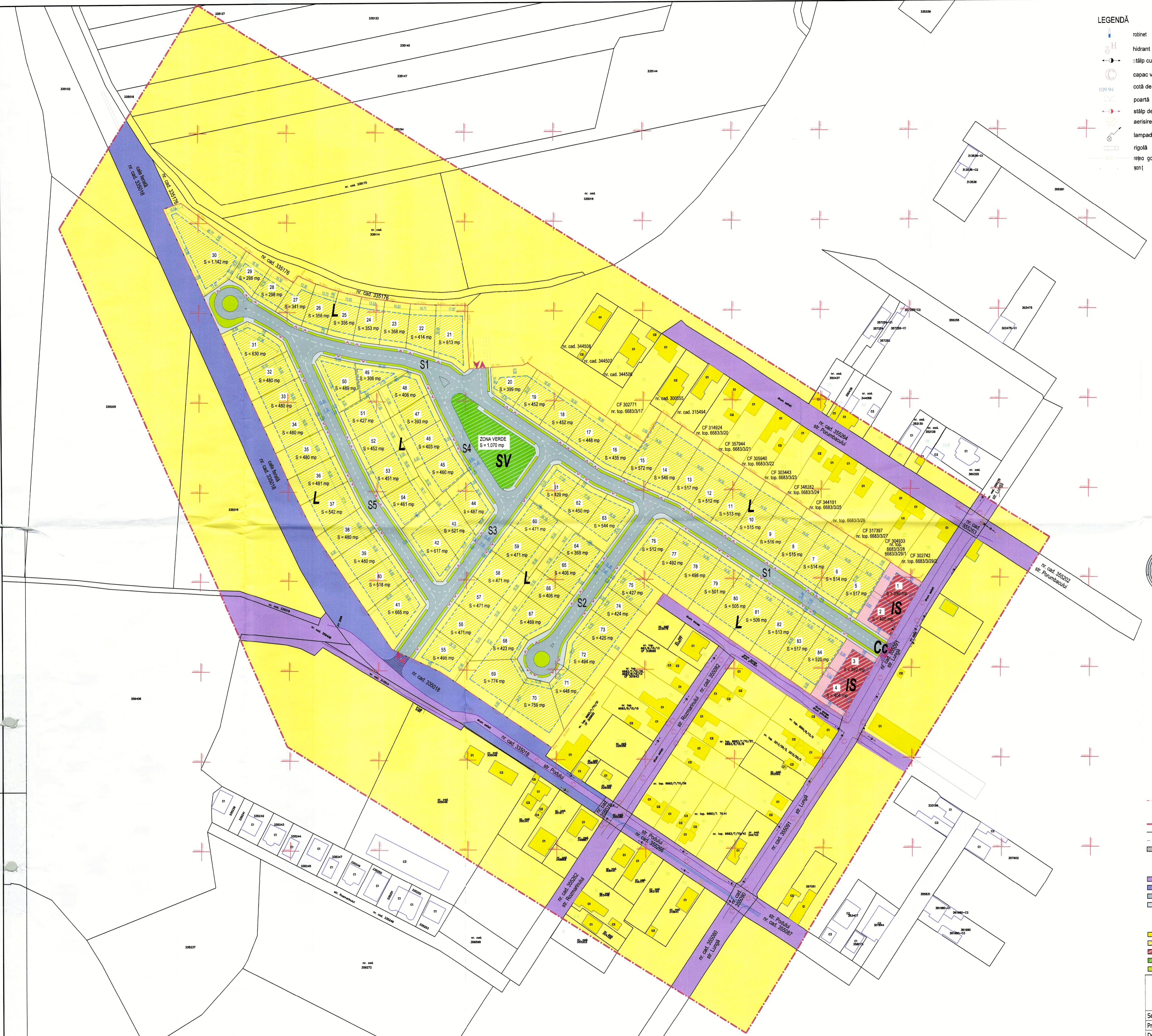
S.C. LCV HOLDEST S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 151 din 24.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. –CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII COMERȚ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada LUNGĂ, numărul FN, CF 352206, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE BĂU



LEGENDA

- robinet
- hidrant
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- reșo gaz
- șanț

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 160.000 MP

ZONE FUNCIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]
Cai de comunicații rutiere: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament - existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicație feroviara și amenajări aferente - existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad - existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT - propus, S=52.862 mp, 33,04% din care:				
ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	38.723	24,20%
ZONĂ SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT CU DESTINAȚIE PUBLICĂ - propus	0,00	0,00%	1.070	0,67%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse - carosabile, trotuare și zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	11.483	7,18%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP

ZONE FUNCIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad - existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONĂ SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT CU DESTINAȚIE PUBLICĂ - propus	0,00	0,00%	1.070	2,02%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse: 11.483 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANȚ ZONE VERZI

SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	[%]	
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus	1.070	2,02%
Spații verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	2.120	4,01%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)	13.553	25,64%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)	238	0,45%
TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	16.981	32,12%



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT"
 Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
 C.F. nr. 352206 Arad

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona funcțională principală (dominantă):
L - zona rezidențială - locuințe individuale și/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de înălțime, de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim redus de înălțime
Regim de înălțime: max. S+P+1E.
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.
Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.
Anexe gospodărești: max. P, cu Hmax cornișă/atic=3,00 m, Hmax coama = 5,50 m
Spații verzi: min. 35% din suprafața parcelei.

Subzone funcționale complementare:
IS - subzona servicii/comert
Regim de înălțime: max. S+P+1E.
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.
Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.
Spații verzi: min. 15% din suprafața parcelei.

Cc - zona cai de comunicație terestră (strazi propuse S1-S5)
SV - zona spații verzi amenajate

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATĂ
- S=52.862 mp, cart. C.F. nr. 352206 Arad
- Teren proprietate LCV HOLDST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATĂ S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUITABILITATE
- ACCESE INCINTA REGLEMENTATĂ
- ACCESE CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE

CIRCULAȚII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE: CAROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: str. Lunga, str. Porumbănești, str. Rozmarinului, str. Podului - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA ȘI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- CIRCULAȚIE CAROSABILA - PROPUS
- TROTUARE - PROPUS
- PROFILE STRADIALE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUS
- ZONA SERVICII / COMERT - PROPUS
- ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINAȚIE PUBLICĂ - PROPUS
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - PROPUS

Proiectant general: **TARA PLAN** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 102, nr. 352206 Arad

Sef proiect: **arh. Tuju Andreea**

Proiectat: **arh.stag.Holomei Oana**

Desenat: **arh.stag.Holomei Oana**

AR: **LCV HOLDST SRL** Pr. nr.: **291/2023**

OBIECT: **PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT"**

SA: **Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, Jud. Arad, C.F. nr. 352206 Arad**

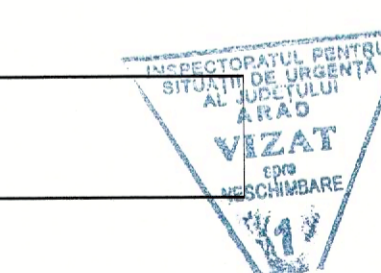
DENUMIRE PLANȘA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

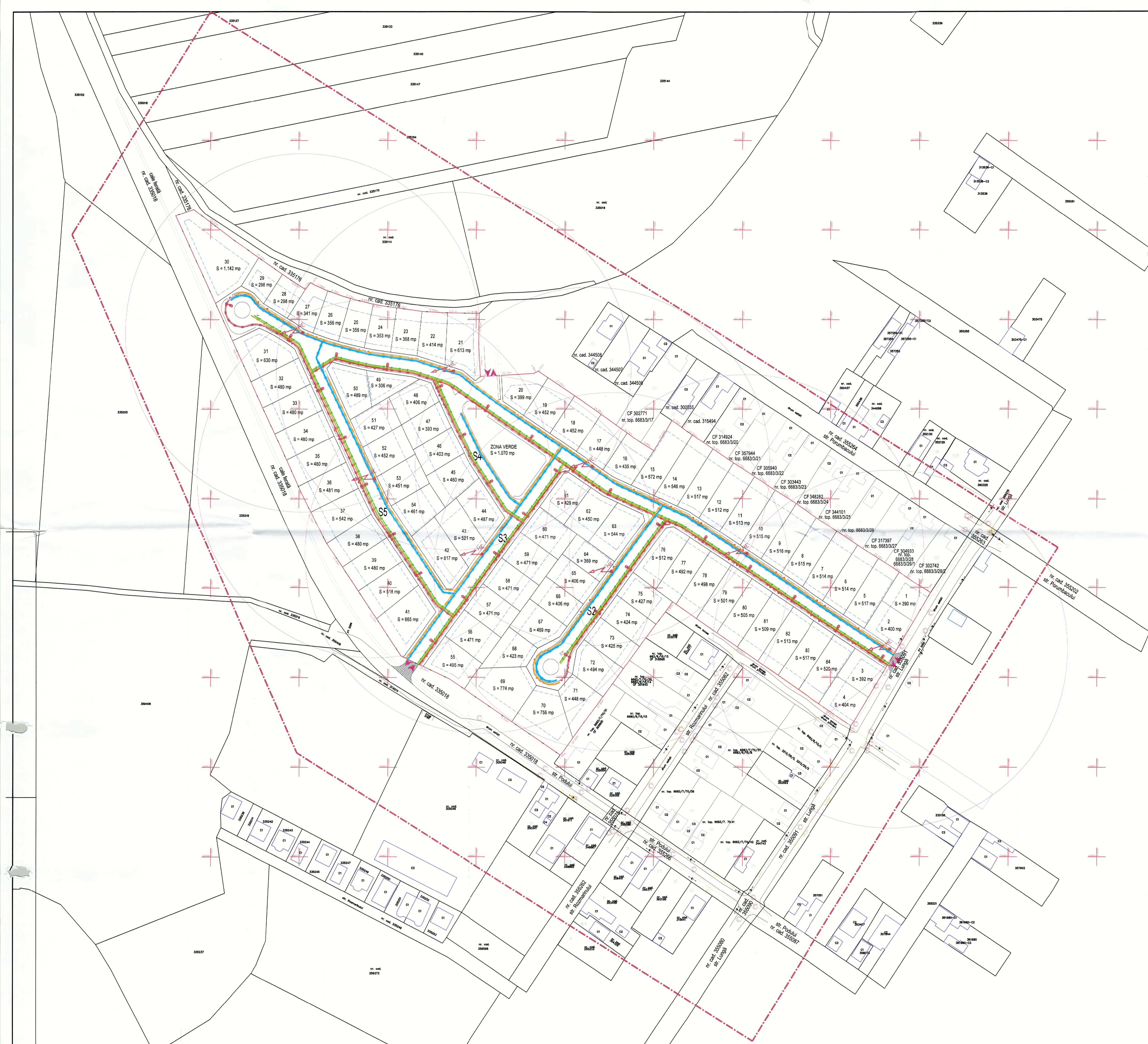
DATA: **2023**

PR. nr.: **291/2023**

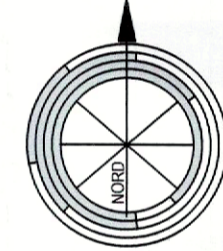
P.L.U.Z.

DATA: **02A**





PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL -
LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII
COMERT"
 Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN,
 C.F. nr. 352206 Arad



3 REGLEMENTARI EDILITARE



- LEGENDA**
- LIMITE**
- - - - - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 52.862 mp, cont. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 - - - - - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - - - - - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - - - - - ACCES INCINTA REGLEMENTATA
 - - - - - ACCESE CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE
 - - - - - PROFILE STRADALE PROPUSE

- LEGENDA EDILITARE:**
- - - - - conductia apa rece PE 100 PEHD PN 10
 - - - - - conductia canalizare pluviala PVC KG SN4
 - - - - - conductia canalizare menajera PVC KG SN4
 - - - - - hidrant exterior propus subteran DN80mm
 - - - - - linii electrice subterana
 - - - - - retea alimentare cu gaz natural
 - - - - - stalpi iluminat



Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A Cof. postal 310030, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/2019/09 - CUIE nr. 33353 66.0749.111. - tel. nr. 0362 e-mail: de	BENEFICIAR: LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.: 291/2023
Sef proiect Proiectat Desenat	arh. Tuşa Andreea Ing. Jurca Radu Aurelian Ing. Jurca Radu Aurelian	Denumire proiect: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"
Scale: 1:1000	Obiect: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr. plan: 03ED
Mar. 2023	Denumire planşa: REGLEMENTARI EDILITARE	



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.51419/Z1/17.06.2024

Către,

S.C. LCV HOLDEST SRL
ARAD, str. PROF.DR. AUREL ARDELEAN nr.26

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL-LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERȚ” ARAD, str.LUNGĂ FN , CF nr. 352206 ARAD, beneficiar: S.C. LCV HOLDEST SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.51419/07.06.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1476 din 24.08.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Liliana Florea

Semnat digital de către:
Ioana Barbatei
Data: 17.06.2024 16:19:55

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 17.06.2024 10:35:21
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 17.06.2024 09:13:09



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

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE
DOMENIUL PUBLIC



Nr. 80455/M2/03.11.2023

C ă t r e

SC TARA PLAN SRL
Arad, Str. Tudor Vladimirescu nr. 15A

În atenția LCV HOLDEST SRL


Având în vedere adresa dvs. nr. 954/04.10.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 80455/04.10.2023 prin care solicitați avizul autorității locale pentru realizarea accesului către terenul identificat prin CF nr. 352206 Arad, prin prezenta vă aducem la cunoștință că potrivit Extrasului de Carte Funciară nr. 335018 Arad, nu este înscris dreptul de proprietate (publică sau privată) în favoarea Municipiului Arad.

Pe terenul în cauză – cu destinația "căi ferate" – există edificată infrastructură feroviară (cale ferată) care se află, în prezent, în exploatarea și proprietatea unei persoane juridice private, pentru care se aplică prevederile legale în vigoare în domeniu.

Ținând seama de cele mai sus menționate, nu suntem în măsură a ne pronunța în vederea celor solicitate de dvs.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan BOCA

Semnăt digital de catre:
Bogdan Boca
Data: 07.11.2023 09:54:51

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnăt digital de catre: Ștefan Szuchanszki Data: 03.11.2023 11:57:26
Mihaela Balaș	Șef serviciu	Semnăt digital de catre: Mihaela-Adela Balas Data: 03.11.2023 10:56:30
Maria Micea	Consilier	Semnatar: Micea Maria-Antoneta Data si ora semnarii: 03-11-2023 10:51:45 



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ CF TIMIȘOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Strada Gării, nr.2, Județul Timiș



DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul OTN
Biroul Avize CFR
Nr.3/6/1/1/ 560 /26.03.2024

Către:

SC LCV HOLDEST SRL prin SC TARA PLAN SRL

Referitor la solicitarea Dvs. privind obținerea avizului Sucursalei Regionale CF Timișoara pentru obiectivul: „**Elaborare PUZ și RLU -Construire ansamblu rezidențial-Locuințe colective, individuale, zonă servicii și comerț, CF 352206 Arad**”, conform C.U. nr. 1476 din 24.08.2022, în baza adresei Diviziei Tehnice – Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/166/2024 și Plan de situație planșa nr.02A din proiectul nr. 291/2023 întocmit de **SC TARA PLAN SRL**, rezultă că amplasamentul propus este situat la o distanță mai mare de 100,00m și în consecință nu afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Pentru desființarea liniei ferate industriale amplasate pe parcelă (dacă este cazul), beneficiarul va respecta procedurile de aplicare a OG nr.60/2004, aprobate cu Ordinul Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr.880/3 iunie 2005.

În concluzie, **NU ESTE NEVOIE** de avizul Sucursalei Regionale C.F. Timișoara pentru obiectivul de investiții analizat deoarece nu afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare deținute de C.N.C.F. ”C.F.R.”- S.A. și nu intră sub incidența Ordinului M.T.I.C. nr.2031/2020, respectiv a Ordonanței Guvernului nr. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare.

PREȘEDINTE
Director
Adrian ISTOILĂ



Șef Divizia Tehnică
Gheorghe LUPȘAN

SECRETAR C.T.E.
Șef Serviciu OTN
Adriana MINULESCU

Șef Birou Avize CFR
Ionela STANCA

Dact.: Gheorghita IONAȘCU
25.03.2024

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.382 din 02.09.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. LCV HOLDEST S.R.L.

-mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire ansamblu rezidențial- locuințe colective, individuale, zonă servicii comerț**”, situată în mun. Arad, str. Lungă, FN, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1476 din 24.08.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 04.08.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar
BORTA DANIU

RUTIER
liție,
BOGHE

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

Nr. 30341/06.09.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial – Locuințe colective comerciale, zonă servicii
comerț”, Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. LCV HOLDEST S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.09.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial – Locuințe colective individuale, zonă servicii comerț”, Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial – Locuințe colective individuale, zonă servicii comerț”

Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad

NR. 472/2023

BENEFICIAR:

S.C. LCV HOLDEST S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Arad, 310025



Septembrie
2023

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial – Locuințe colective individuale, zonă servicii comerț”

Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad

NR. 472/2023

BENEFICIAR:

S.C. LCV HOLDEST S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: IN   VRIAN PERI

Septembrie
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „PUZ și RLU – Construire ansamblu rezidențial – Locuințe colective individuale, zonă servicii comerț”, Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Lungă, CF 352206, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

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

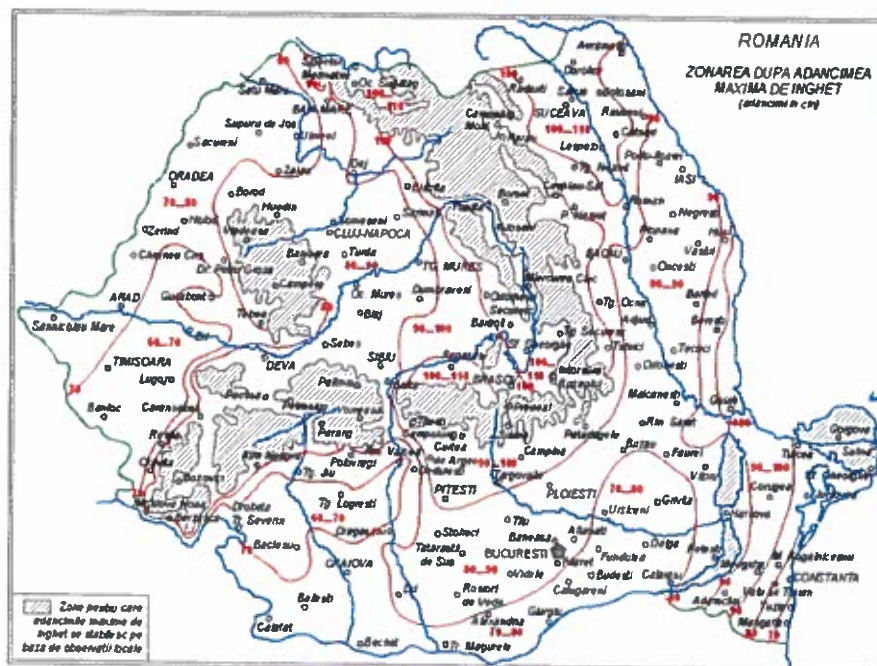
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

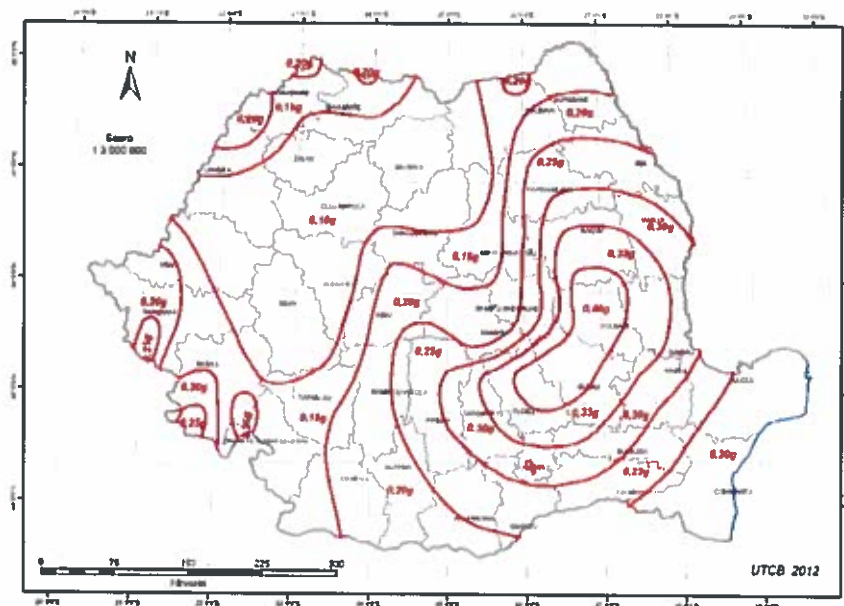
○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
 - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
 - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

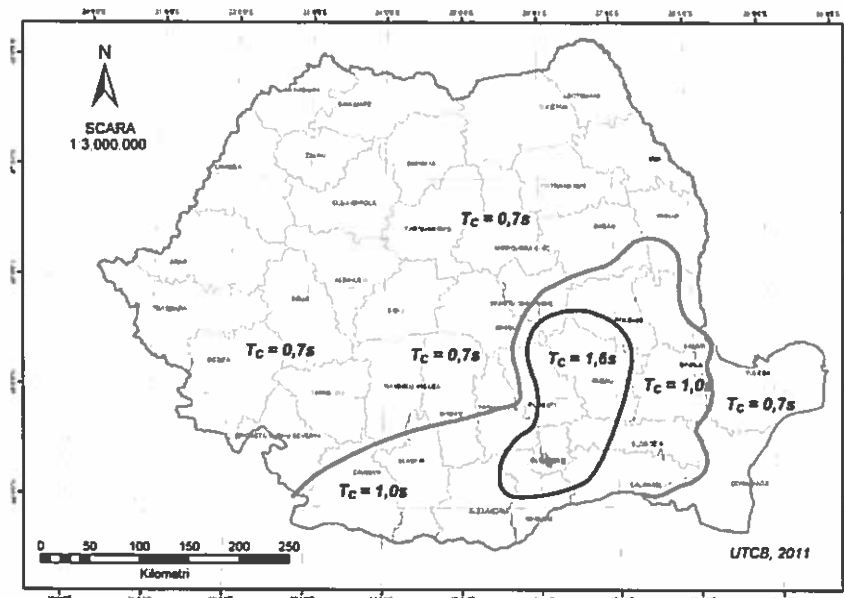
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-1,80 m – Umplutură cu resturi materiale construcții;
- 1,80 m...-2,60 m – Praf argilos, maroniu, tare;
- 2,60 m...-4,00 m – Praf argilos, maroniu gălbui;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

În suprafața amplasamentului se găsește un strat de umplutură cu resturi materiale de construcții cu grosimea de 1,80 m.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din prafuri argiloase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate medie.

Se recomandă îndepărtarea umpluturilor existente în amplasament (până la interceptarea terenului natural) și realizarea unor umpluturi organizate, din material granular, în straturi de 20 cm...25 cm, compactate mecanic, până la talpa fundațiilor. Se vor realiza fundații din beton armat cu o adâncime de fundare de minim $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din pământuri coezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,4 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,77$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 43,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 22,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 17,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,05$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 19^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 16 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

6.3 În suprafața amplasamentului se găsește un strat de umplutură cu resturi materiale de construcții cu grosimea de 1,80 m.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din prafuri argiloase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate medie.

Se recomandă îndepărtarea umpluturilor existente în amplasament (până la interceptarea terenului natural) și realizarea unor umpluturi organizate, din material granular, în straturi de 20 cm...25 cm, compactate mecanic, până la talpa fundațiilor. Se vor realiza fundații din beton armat cu o adâncime de fundare de minim $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,4 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,77$
- Porozitatea $n = 43,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 22,8 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 17,1 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,05$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 19^\circ$
- Coeziune specifică $c = 16 \text{ kN/m}^2$.

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

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

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform normativului NP 112-2014.

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

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat

COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

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

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

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

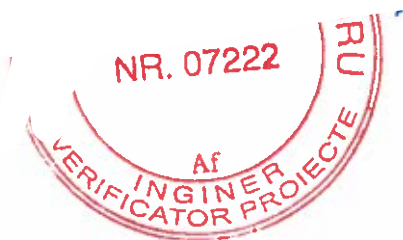
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT

Ing. PERI Călin



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** fiind cerințele esențiale: **BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA**
TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANT
(A.F.)

Cod numeric personal: **110101011719**
 Profesia: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Secretar, **BIXANDEA**
TEODORE
 Director, **CRISTIAN-PAUL**
STAMATIADĂ

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**
 în domeniile: **DATE DOMENIILE (A.F.)**
 în specialitatea: **---**

Semnătura titularului: **---**
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de:
 Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

Ser: **---**

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

Santierul: Arad, CF 352206, jud. Arad

Conform PLANULUI DE SITUAȚIE

Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

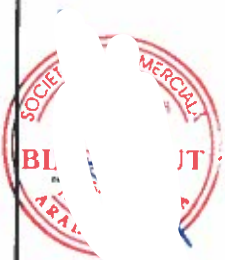
Beneficiar: LCV HOLDEST SRL

Data începerii: 10.08.2023

Data finalizării: 10.08.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată,		Pânze de apă și umiditatea pământului	Proba		Indicele porozității	Porozitatea naturală	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coezivența specifică	Rezistența la penetrare con
	culoana stratifică câștei	adâncimea stratului		nr. probeci	adâncimea												
	-1.80	1.80															
Umplutură cu resturi materiale construcții																	
Praf argilos, maroniu, tare				1T	-1.00						17.1	1.05		10500	19.0	48.0	
Praf argilos, maroniu gălbui																	
	-4.00	1.40															

Verificat



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

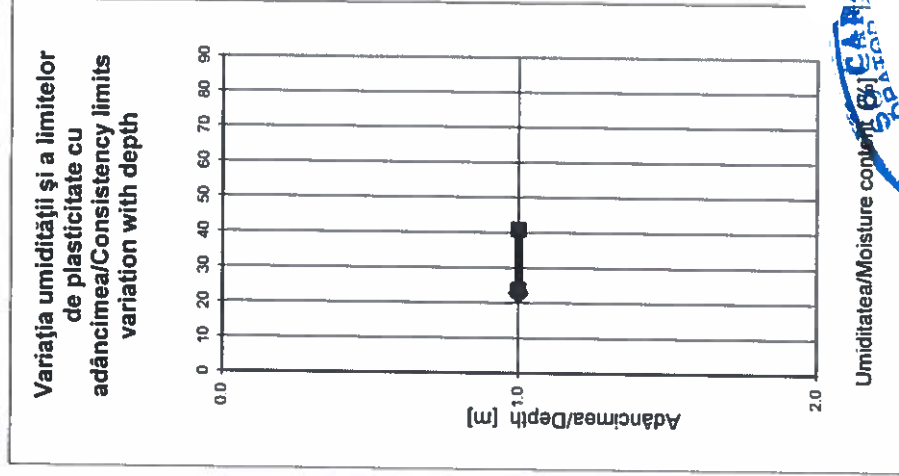
Cadus, CF 352206
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1-35022013

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

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

Pb 1	150.5	129.2	35.9	22.8
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gab
Laborant: Corina DUMITRA

S.C. CARA SRL
LABORATOR
No. 2723/18.04.2013/ACM-MB
Pag. 1/1



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Cadus, CF 352206
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

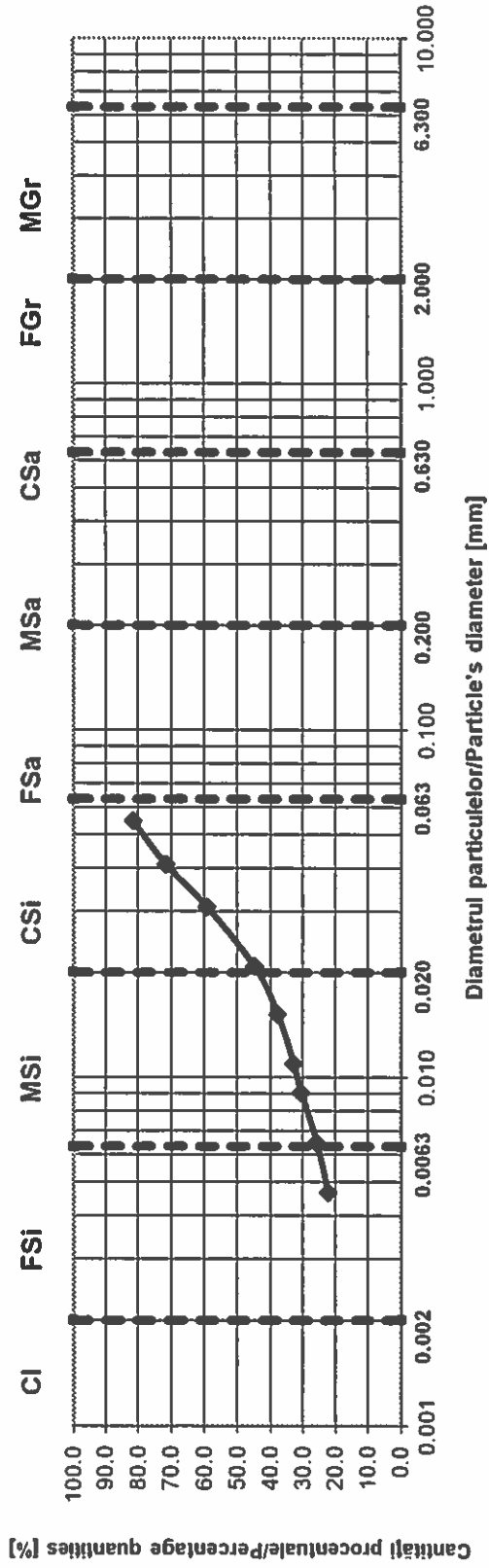
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

7493
18.10.2013

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	ml [%]
30"	30	1.0243	24.3	24.8	0.39434	25.1943	0.09564	8.568	0.0546	81.6
1'	60	1.0212	21.2	21.7	0.39434	22.0943	0.09564	9.622	0.0409	71.7
2'	120	1.0173	17.3	17.8	0.39434	18.1943	0.09564	10.948	0.0309	59.3
5'	300	1.0128	12.8	13.3	0.39434	13.6943	0.09564	12.478	0.0208	44.9
10'	600	1.0106	10.6	11.1	0.39434	11.4543	0.09564	13.240	0.0152	37.8
20'	1200	1.0090	9.0	9.5	0.39434	9.8943	0.09564	13.770	0.0109	32.8
30'	1800	1.0083	8.3	8.8	0.39434	9.1943	0.09564	14.008	0.0090	30.6
60'	3600	1.0068	6.8	7.3	0.39434	7.6943	0.09564	14.518	0.0065	25.8
120'	7200	1.0057	5.7	6.2	0.39434	6.5943	0.09564	14.892	0.0046	22.3

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



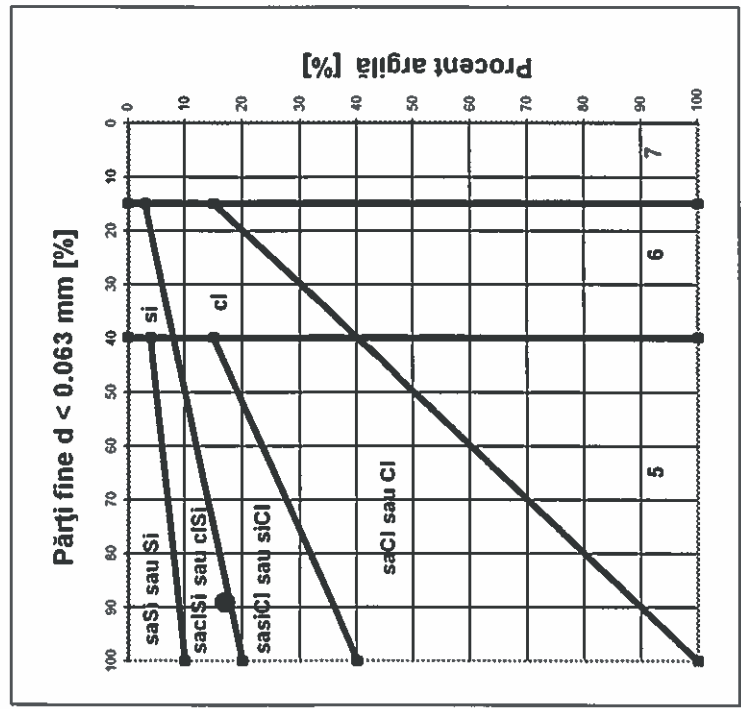
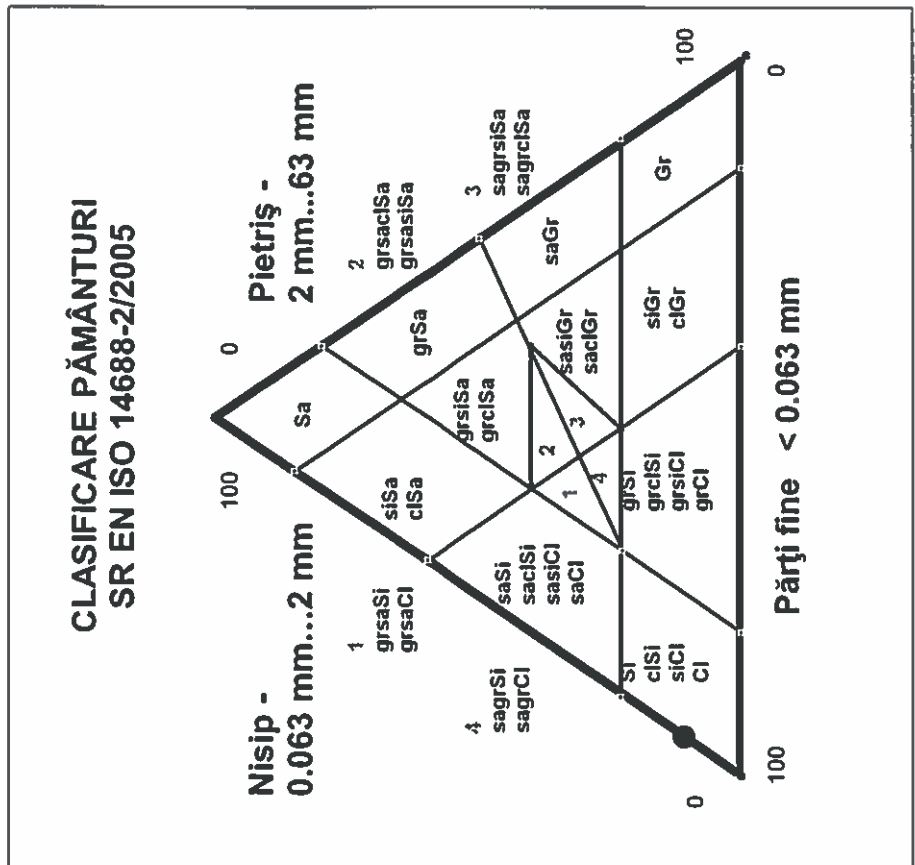
CI -	17 %
FSi -	11 %
MSi -	17 %
CSi -	44 %
FSa -	11 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	17 %
Si -	72 %
Sa -	11 %
Gr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Total
CI	Sa	Co	100 %
Si	FSa	Bo	
FSi	MSa	Lbo	
MSi	CSa		
CSi	Gr		
	FGr		
	MGr		
	CGr		

Cadus, CF 352206

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

PRAF ARGILOS / CLAYEY SILT - cisi

Șef laborator: Ing. Gal
Laborant: Corina DUMITR



PO-101-01.07/13



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Cadus, CF 352206
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1
 7495 / 2023

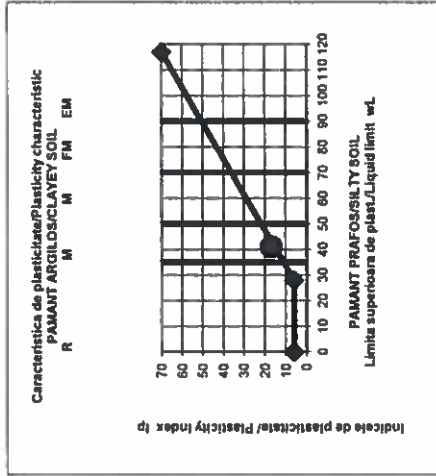
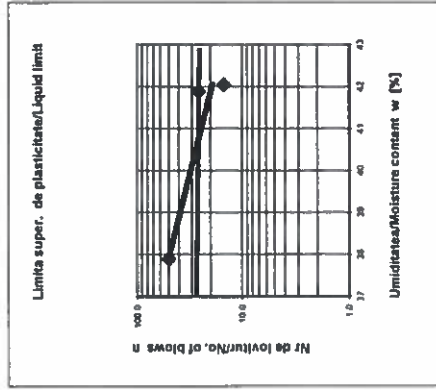
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

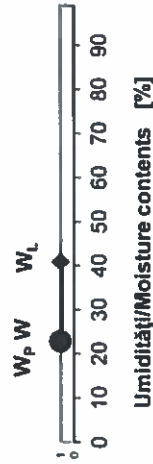
	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.5	29.4	26.9
m 2	g	21.9	24.5	23.2
m 3	g	12.4	12.8	14.4
w	%	37.9	41.9	42.0
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	25.2
m 2	g	22.8
m 3	g	12.7
Wp	%	23.8

Wp = 23.8 %



WL = 40.9 %



	U.M.	1
m 1	g	150.5
m 2	g	129.2
m 3	g	35.9
w	%	22.8

w = 22.8 %

IC = 1.05
Ip = 17.1 %

Șef laborator: Inm
 Laborant: Corine





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 42527/A5/...09.07.2024

Spre știință,
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15A, Jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

URSACHI DANIELA,
Reprezentant al S.C. LCV HOLDEST S.R.L.,
Mun. Arad, Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, Nr. 26, Jud. Arad

Urmare adresei dvs. nr. 1162/28.06.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57006/28.06.2024, prin care ne transmiteți răspunsul dvs. la solicitările noastre de completare menționate în adresa nr. ad. 42527/A5/28.06.2024, referitoare la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII, COMERT”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Lungă, F.N., pe parcela identificată prin C.F. nr. 352206 – Arad, vă comunicăm următoarele:

-în vederea formulării unui răspuns, am solicitat și punctul de vedere, în scris, al S.C. LUKOIL ROMÂNIA S.R.L. la obiecțiunile formulate de dvs. în adresa menționată mai sus.

Cu stimă,

Arhitect Șef

arb. Em. Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arb. Ioana Bărbăței		9 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Floresc		09.07.2024



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 42527/A5/...09.07.2024

Către,

S.C. LUKOIL ROMÂNIA S.R.L.,
BUCUREȘTI, Str. SIRIULUI, Nr. 20, Cod poștal 014354, Corp A, Sector 1,
Tel. +04021/227.21.06, Fax +4021/232.82.64
Email: office@romania.lukoil.com

Având în vedere:

- Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII, COMERT”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Lungă, F.N., pe parcela identificată prin C.F. nr. 352206 – Arad, Proprietar/Dezvoltator: S.C. LCV HOLDEST S.R.L., Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., depusă la Primăria Municipiului Arad în vederea emiterii Avizului tehnic și promovare spre aprobare prin H.C.L.M. Arad;
 - Adresa Nr. ad. 42527/A5/28.06.2024 prin am solicitat Proprietarului/Dezvoltatorului să completeze documentația depusă cu: Acordul proprietarului de linie ferată (S.C. LUKOIL ROMÂNIA S.R.L.), solicitat conform Certificatului de Urbanism Nr. 1476 din 24.08.2022, emis de Primăria Municipiului Arad;
 - Răspunsul Proiectantului general S.C. TARA PLAN S.R.L. transmis prin adresa nr. 1162/28.06.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57006/28.06.2024;
 - Faptul că în extrasul C.F. nr. 335018 – Arad, la dreptul de proprietate este înscrisă UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ ARAD și nu S.C. LUKOIL ROMÂNIA S.R.L.,
- Prin prezenta vă solicităm să ne trimiteți, în scris, punctul dvs. de vedere la obiecțiunile formulate de Proiectantul general S.C. TARA PLAN S.R.L., în adresa menționată mai sus.

Arhitect Șef

arh. Emil Sorin Ciurariu



	Funcția	Prenume	Den	tura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței			09.07.2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu			09.07.2024

TARA PLAN s.r.l.

Proiect: 291
Faza: PUZ si RLU
Denumire: "CONSTRUIRE ANSAMBLI
proiect: REZIDENTIAL- LOCUINTE COLECTIVE
INDIVIDUALE, ZONA SERVICII
COMERT"
Beneficiar: LCV HOLDEST S.R.L.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Nr.1162/28.06.2024

Primaria Municipiului Arad
NrReg 57006 din 28.06.2024

Catre Primaria municipiului Arad

Directia Generala Arhitect Sef

Directia Constructii si Dezvoltare Urbana

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la adresa nr. 42527/A5/28.06.2024

Prin prezenta va comunicam din nou (exista aceste documente deja atasate la lucrarea depusa spre aprobare), urmatoarele:

- Extras CF nr.
- AVIZ CFR Sucursala CFR Timisoara nr. 3/6/1/1/56/26.03.2024

In acest aviz se poate constata faptul ca respectivul tronson de cale ferata la acre faceti referire este in proprietatea CFR Romania.

Lukoil Romania NU este proprietarul acelei caii de cale ferata.

In extrasul CF NU se afla in scris LUKOIL Romania drept proprietar asa cum eronat sustineti in adresa anterior mentionata.

Solicitam in numele beneficiarului LCV Holdest finalizarea procedurilor de incheiere PUZ, este o lucrare la care acest proces este prelungit nejustificat de mult.

Cu stima,

Proiectant general
TARA PLAN s.r.l.
Daniela URSACHI

URSACHI Digitally signed by
DANIELA- URSACHI
FLORINA DANIELA-FLORINA
Date: 2024.06.28
12:39:40 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335018 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335018	15.400	NEIDENTIFICAT7767.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79157 / 21/10/2013		
nr. 7767, din 30/09/2011;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Legea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD, CIF:0000000000000	A1
46588 / 10/05/2019		
Act Administrativ nr. 335018, din 07/05/2019 emis de BCPI Arad;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

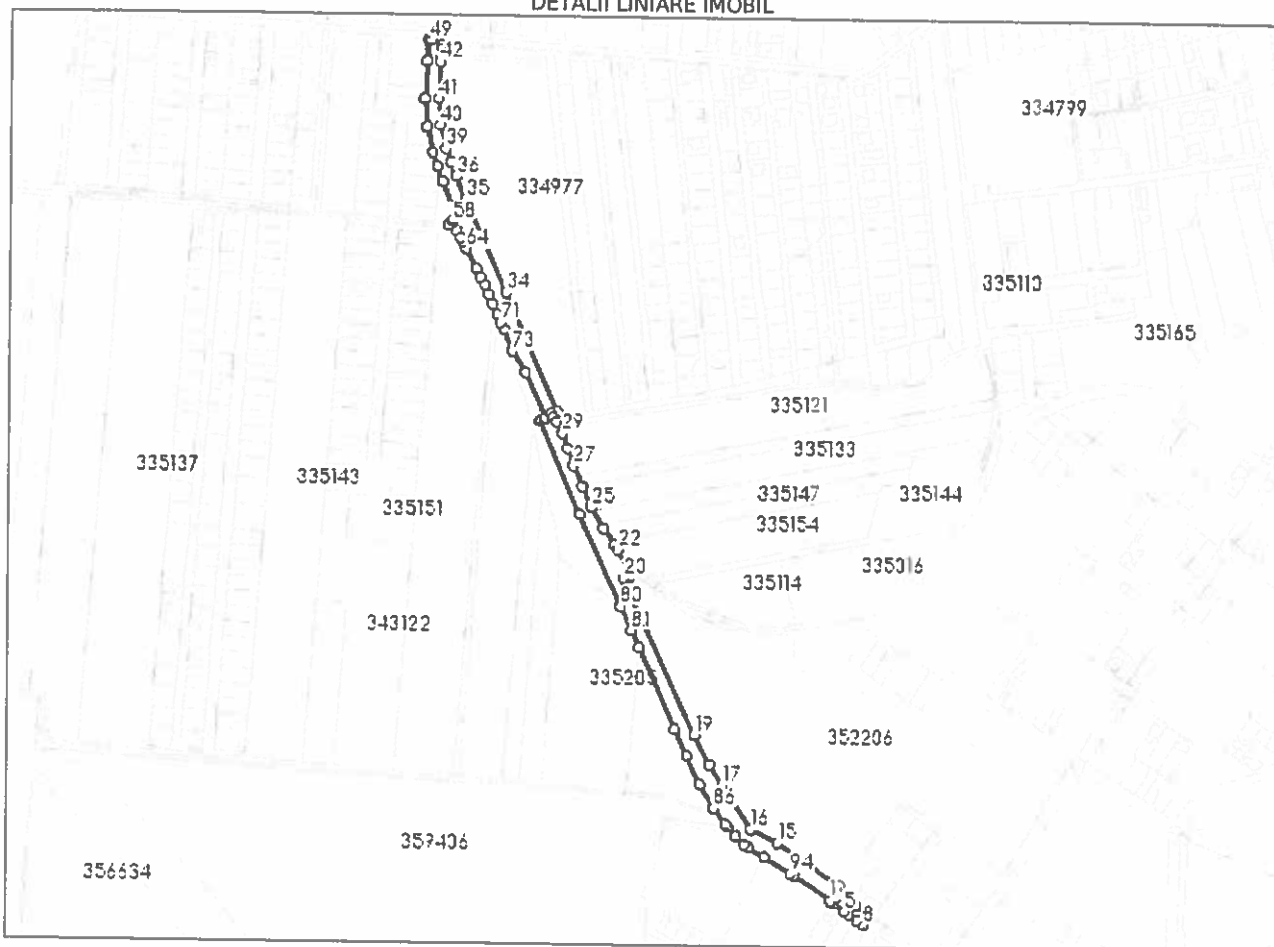
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335018	15.400	NEIDENTIFICAT7767.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	NU	15.400	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.463	2	3	0.714	3	4	3.209
4	5	13.413	5	6	4.842	6	7	9.858
7	8	8.28	8	9	11.175	9	10	16.476
10	11	6.484	11	12	12.99	12	13	4.907
13	14	5.779	14	15	75.537	15	16	30.204
16	17	52.225	17	18	23.403	18	19	32.579
19	20	169.306	20	21	6.287	21	22	28.628
22	23	5.129	23	24	19.289	24	25	24.266

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	21.686	26	27	22.449	27	28	18.09
28	29	15.772	29	30	12.454	30	31	5.877
31	32	4.036	32	33	6.571	33	34	127.571
34	35	100.601	35	36	24.366	36	37	0.294
37	38	14.985	38	39	13.631	39	40	23.98
40	41	25.881	41	42	36.58	42	43	4.966
43	44	3.411	44	45	4.091	45	46	4.723
46	47	3.894	47	48	10.9	48	49	2.6
49	50	21.256	50	51	37.607	51	52	27.655
52	53	25.624	53	54	14.724	54	55	15.629
55	56	32.84	56	57	8.635	57	58	2.277
58	59	4.391	59	60	1.043	60	61	7.288
61	62	9.193	62	63	3.424	63	64	8.543
64	65	22.154	65	66	8.767	66	67	9.257
67	68	10.209	68	69	9.607	69	70	11.492
70	71	8.591	71	72	7.752	72	73	22.937
73	74	24.553	74	75	49.085	75	76	1.124
76	77	4.046	77	78	2.528	78	79	99.998
79	80	98.388	80	81	25.733	81	82	17.939
82	83	87.789	83	84	29.042	84	85	30.579
85	86	27.261	86	87	0.338	87	88	19.4
88	89	3.227	89	90	12.372	90	91	11.147
91	92	5.715	92	93	17.989	93	94	31.155
94	95	3.991	95	1	43.751			

** 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,

10/04/2023, 13:36



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 42527/A5/... 28.06.2024

Spre știință,
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15A, Jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

URSACHI DANIELA,
Reprezentant al S.C. LCV HOLDEST S.R.L.,
Mun. Arad, Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, Nr. 26, Jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONĂ SERVICII, COMERT”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Lungă, F.N., pe parcela identificată prin C.F. nr. 352206 – Arad, în vederea emiterii Avizului tehnic, documentația va fi completată cu:

-Acordul proprietarului de linie ferată (S.C. LUKOIL COMPANY S.R.L.), solicitat conform Certificatului de Urbanism Nr. 1476 din 24.08.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Signatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		27 IUN. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		27.06.2024

LUKOIL



IES. SEP-1082-10.11.2023

LUKOIL România S.R.L.

A.P.M.	ARAD
INTRARE	IESIRE
Nr. 1810	14.11.2023

Către:

Primăria Arad - Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, Jud. Arad, pma@primariaarad.ro
Direcția Generală de Poliție Locală Arad - Calea Victoriei nr. 35B-37, Jud. Arad
secretariat@politielocalaarad.ro
Inspectoratul Județean în Construcții Arad - Arad, Str. Dr. Ioan Suciu nr. 7bjs, Jud. Arad -
arad@icr.ro
Garda de Mediu Arad - Arad, Str. Deseanu nr. 2, Jud. Arad, ciarad@eam.ro
Agenția de Protecția Mediului Arad - Splaiul Mureșului, FN, Arad, județul Arad,
office@apm-arad.ro
Inspectoratul pentru Situații De Urgență "Vasile Goldiș" Arad - Arad, Strada Andrei
Șaguna 66-72, Jud. Arad, proteiv@ardtelecom.net
Ministerul Transporturilor și Infrastructurii - Compania Națională de Căi Ferate "CFR"
SA - Securanța Regională de Căi Ferate Timișoara - Timișoara, Str. Gari, nr. 2, Tel:
0256.212.233
Ministerul Transporturilor și Infrastructurii - Autoritatea de Siguranță Feroviara Română
ASFR - Inspectoratul de Siguranță Feroviara Timișoara - Timișoara, Str. Gari, nr. 2, Tel:
0256.200.244

Referitor: Situație de fapt identificată în vecinătatea Depozitului Arad, situat la adresa din
Municipiul Arad, Str. Padurii nr. 2-4, Județ Arad.

LUKOIL România S.R.L., o societate organizată și funcționând în conformitate cu legile române, cu sediul în București, Str. Sîrului nr. 20, Corp A, Sector 1, Tel. +4021/ 227.21.06, Fax +4021/ 232.82.64, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/4469/1998, având Cod de Identificare Fiscală RO10547022, capital social 399.450.140 lei și cont bancar nr. RO97INGB0001000141148925, deschis la ING Bank, reprezentată prin dl. Simon-Iulian Sandu, în calitate de Șef Serviciu Exploatare și Politici Tehnice, denumită în continuare „Societatea”,

În imediata vecinătate a Depozitului Arad s-a identificat anunțul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării unui ansamblu rezidențial cu destinația de locuințe colective, individuale și zonă servicii-comerț, în intravilanul Municipiului Arad, str. Lunga FN, CB. 352206, pe o suprafață de 52862 mp, inițiat de societatea LCV HOLDEST SRL.



NR: 42527
DATA: 18/05/2024
COD: 20566

ORIGINAL

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

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

Subsemnatul _____ în calitate de/reprezentant al _____

LCV HOLDEST SRL CUI 34389710
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. Prof. Dr. AUREL ARDELEAN nr. 26
bl. _____ sc. _____ et. 20 ap. _____ telefon/fax 07490 111 572 email
danielaursachi@gmail.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ SI RLU: " CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD

sectorul _____ cod poștal _____ str. LUNGA
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____

CF NR. 352206 ARAD

Anexez:

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

Semn

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: LCV HOLDEST SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada Prof.Dr.Aurel Ardelean, Nr. 26, Judet Arad

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de Înregistrare: 34389710

din data de: 20.04.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2/433/2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/433/20.04.2015

Data eliberării: 29.03.2021

Dir. Tor,
Aurelia AVRAMUTI



Romanian Domestic Payments - Single order

Order

Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E0210092	24042818303610	28.04.2024	Processing	1 of 1

Order changes

	User	Date	Time
Registration	30210238	28.04.2024	18:30:00
Last change	30210238	28.04.2024	18:30:00
1. Signature	30210238	28.04.2024	18:31:00

Details

Ordering Party	CUI / CNP
TARA PLAN SRL	18832512

Ordering party account
RO14BRDE020SV18955500200

Order Reference	Amount (RON)
2588	1.492,95

Details

TAXA RUR PUZ BENEFICLCV HOLDEST SRL CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL IN
ARAD, ARH RUR TUTU ANDREEA ELENA SUPRAFATA 52.862 MP

Beneficiary	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

Beneficiary account	Beneficiary bank
RO12TREZ70020F305000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 61257 din 05.08.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1476 din 24 AUG. 2022

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE,
ZONA SERVICII COMERT”.

Ca urmare a cererii adresate de LCV HOLDEST SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 26, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 61257 din 05.08.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. LUNGA , nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 352206

TOP: CAD 352206.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Teren intravilan, proprietate privata a: „SOCIETATEA LCV HOLDEST SRL”.

Cererea se va face de catre proprietarul tabular, direct sau prin mandatar, care va face dovada notariala a mandatului sau.

2. REGIMUL ECONOMIC

UTR nr. 13 – 14. Destinatie conform PUG: In 13c subzona unitati industriale si depozite (nepoluante).

Funcțiunea dominanta a zonei: locuire + dotari aferente

Funcțiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii .

Destinatie si folosinta actuala: curti constructii.

Se solicita: PUZ si RLU „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE,
ZONA SERVICII COMERT”.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr. 13-14 - Destinație conform PUG: În 13e subzona unitati industriale si depozite (nepoluante)

Suprafata teren conform CF 352206 = 52,862 mp.

- Functiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire – zona rezidențială;

- Funcțiunile complementare admise zonei – spații comerciale și prestări servicii;

- Utilizări permise: construcția clădirilor de locuit, construcția clădirilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii);

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică. Extinderea de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare se realizează de către investitor.

- Echipare cu utilități în zona: apă, canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

În scopul solicitării: Se va se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

- Prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

- În perioada de elaborare a PUZ-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

- Condițiile urbanistice (POT, CUT, retrageri, distanțe față de limitele laterale, etc.), respectiv regimul de înălțime vor fi stabilite prin PUZ.

- Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătățile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public.

- Se vor asigura accesele carosabile și pictonale corespunzătoare, accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, cu respectarea normelor de siguranță și fluente a traficului în conformitate cu prevederile legale, potrivit importanței și destinației construcției; se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate și al avizelor tehnice ale furnizorilor de utilitate. Realizarea acceselor, drumurilor de incintă și a echipării edilitare se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementărilor și legislației în vigoare.

- Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății, conform reglementărilor în vigoare.

- Nu vor fi afectate proprietățile învecinate și domeniul public.

- Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:

Aviz de oportunitate, Apa – Canal (Compania de Apa Arad), Energie electrică (Enel), GAZ(Delgaz Grid SA), Orange Romania Communications, Agenția Pentru Protecția Mediului, Sanitatea Populației, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, PSI, PC (Protecția Civilă), Aviz de principiu Direcția Edilitară a Primăriei Arad (administrator drum public), Acordul proprietarului de linie ferată (SC LUKOIL COMPANY SRL), Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

- În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial (dwg, STEREO 70).

- Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței de acord unic din 09.08.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Elaborare PUZ și RLU „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT”**.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PR
Cal

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. T. C. nescu

08. 2022



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **534.41** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0251031** din **05.08.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data **29. 08. 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

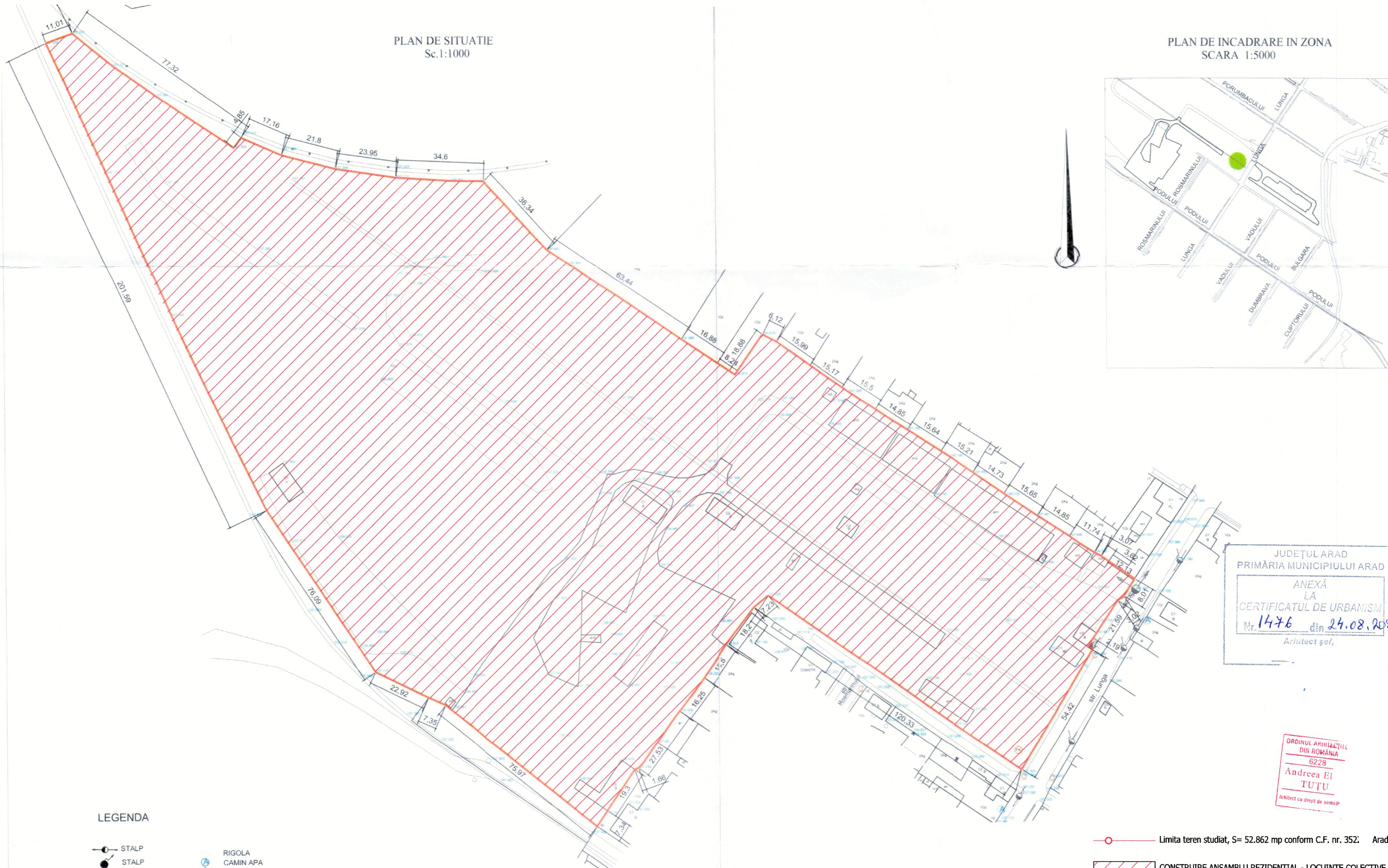
ȘEF SERVICIU
ing. Mircea

CONSILIER JURIDIC,
Li na Pr

CONTABILITATE,
ing. Di Edina

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1476 din 24.08.2022
Arhitect șef,

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6228
Andreea EI
TUȚU
Arhitect cu drept de semnătură

LEGENDA

- STALP
- STALP
- HIDRANT
- CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- RIGOLA
- CAMIN APA
- CISMEA
- CAPAC FONTA GAZE
- AERISIRE GAZE
- CAMIN DE VIZITARE CANAL

- Limita teren studiat, S= 52.862 mp conform C.F. nr. 352/ Arad
- ▨ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, ep. Cr.		BENEFICIAR: LCV HOLDEST SRL	
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea		Pr. nr.: -	
Proiectat		arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	
Desenat		arh. Tuțu Andreea		ADRESA: Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, CF nr. 352206 Arad	
Scara: 1:1000		Obiect: PLAN DE SITUATIE PROPOS		C.U.	
Ig. 2022		Nr. planșă 01A			