

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

CUPRINS MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

| | |
|--|----|
| 1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE | 3 |
| 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI | 3 |
| 1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI | 4 |
| 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE | 7 |
| 2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII | 7 |
| 2.1. EVOLUȚIA ZONEI | 7 |
| 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE | 8 |
| 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL | 8 |
| 2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC | 9 |
| 2.5. CIRCULAȚIA | 13 |
| 2.6. OCUPAREA TERENURILOR | 13 |
| 2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE | 15 |
| 2.8. ECHIPARE EDILITARĂ | 15 |
| 2.9. PROBLEME DE MEDIU | 16 |
| 2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI | 19 |
| 3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA | 20 |
| 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE | 20 |
| 3.2. PREVEDERI ALE PUG | 20 |
| 3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE | 20 |
| 3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL | 21 |
| 3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI | 21 |
| 3.6. PARCELARE | 23 |
| 3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI | 23 |

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

| | | |
|---------|---|----|
| 3.7.1. | Zonificarea funcțională..... | 23 |
| 3.7.2. | BILANȚ TERITORIAL | 23 |
| 3.8. | DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE..... | 36 |
| 3.8.1. | Alimentarea cu apă potabilă | 37 |
| 3.8.2. | Canalizare menajeră | 38 |
| 3.8.3. | Canalizare pluvială..... | 38 |
| 3.8.4. | Alimentare cu gaze naturale/energie termică | 39 |
| 3.8.5. | Alimentare cu energie electrică..... | 39 |
| 3.8.6. | BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE..... | 41 |
| 3.8.7. | Gospodărie comunală..... | 43 |
| 3.9. | PROTECȚIA MEDIULUI..... | 43 |
| 3.9.1. | Diminuarea, eliminarea surselor de poluare | 44 |
| 3.9.2. | Prevenirea producerii de riscuri naturale..... | 44 |
| 3.9.3. | Apele uzate | 44 |
| 3.9.4. | Colectarea deșeurilor..... | 44 |
| 3.9.5. | Terenuri degradate..... | 45 |
| 3.9.6. | Organizarea sistemelor de spații verzi..... | 45 |
| 3.9.7. | Bunuri de patrimoniu..... | 45 |
| 3.9.8. | Refacerea peisagistică și reabilitare urbană | 45 |
| 3.10. | ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. | 45 |
| 3.11. | SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR .. | 46 |
| 3.12. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ | 47 |
| 3.12.1. | Tipuri de proprietate teren..... | 47 |
| 3.12.2. | Circulația terenurilor | 47 |
| 4. | CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE..... | 47 |
| 4.1. | ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. | 47 |
| 4.2. | PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE..... | 47 |
| 4.3. | APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. | 48 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

| | |
|-----------------------|--|
| DENUMIREA PROIECTULUI | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD |
| AMPLASAMENT | Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad |
| TITULAR ȘI BENEFICIAR | MUNICIPIUL ARAD Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad |
| PROIECTANT GENERAL | S.C. TOPOCONS S.R.L. Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad |
| SUBPROIECTANT | S.C. SIMPLU CADD S.R.L. Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad |
| SUBPROIECTANT | S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad |
| COORDONATOR URBANISM | Arh. Gheorghe Seculici |
| FAZA | P.U.Z. și R.L.U. |
| NR. PROIECT GENERAL | 318/2023 |
| DATA ELABORĂRII | Mai 2024 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro
tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primarului Municipiului Arad cu sediul în jud. Arad, municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde de agrement și sport.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad.

Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului Municipiul Arad respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului Arad.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitor și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement, în vederea petrecerii timpului liber pentru comunitate.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interacționeze.

Tema- **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD** se va realiza astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde de agrement și sport prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la

- incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;
 - Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
 - a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
 - b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
 - c. Zonă destinată practicării sportului în aer liber
 - d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
 - e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
 - f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
 - g. Zonă destinată parcarilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)
 - Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
 - Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejuririlor față de limita amplasamentului parcului;
 - Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
 - Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
 - Reglementarea spațiilor verzi;
 - Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
 - Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de elaborare/aprobare, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi:
 - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
 - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
 - Pavilioane, Foișoare, umbrare, fântâni
- b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- d) Platforme gospodărești;
- e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de

promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;

- f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
- g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- b) Mobilier urban;
- c) Împrejmuire perimetrală;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Accesul autospecialelor de intervenție;
- f) Amenajare accese auto, pietonal și bicicliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare.

Lucrări de bază:

- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare
- alei pietonale cu și fără borduri, realizate cu pavaj, piatra, pietriș;
- alei senzoriale;
- piste de biciclete;
- amenajare spații verzi;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare zonă împădurită (plantare copaci);
- amenajare zonă de picnic;
- amenajare zonă hobby- pista skate - elemente skate, pistă role, panouri escalade, foisor lectură, grădină japoneză, grădini tematice, pergole- elemente sezoniere;
- amenajare parcuri copii;
- amenajare parcuri chinologice;
- amenajare luciu de apă, fântâni, jocuri de apă;
- amenajare zonă administrativă (drum, parcare, construcție provizorie din materiale ușoare)
- instalații electrice - stâlpi de iluminat de incintă și perimetral;
- instalații electrice - pare lumini tematice
- instalații sanitare și de irigații;
- instalație curenti slabi, wi-fi și sonorizare;

Dotari :

- ansambluri joacă copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- coșuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- cișmelele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;

Lucrări conexe :

- se vor amenaja accesurile spre amplasamentul propus pentru proiect.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și actualizată, și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z..

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată, inclusiv documentațiile de urbanism ce sunt în curs de aprobare.

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad aprobat cu HCLM Nr. 588 din 14.11.2023

Conform P.U.G și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare

- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

B. Studii de fundamentare

- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- Studiu geotehnic.

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul este unul din marile orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare - nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 41. Acesta se află în zona de industrie și depozitare.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter industrial, rezidențial (locuințe individuale și colective), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comunală. Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a căii ferate CFR.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportună investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

O dată cu implementarea tuturor documentațiilor de urbanism și a investiției propuse, infrastructura ce va deservi obiectivele va prezenta un punct important în dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea Nord a municipiului, delimitat de cartierul Aurel Vlaicu la Vest și Sud, Zona Industrială Vest-Arad (Parcul industrial UTA 1) la Est și Sud, și cartierul Poltura la Nord.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: zonă industrială, Calea Ferată Arad Nădlac, strada Agricultorilor, zonă de locuințe și zonă industrială
- Sud: proprietăți private (Zonă industrială), strada Plopilor, Cimitirul Eternitatea și strada Poetului;
- Vest: strada Secerei, strada Tribunal Andreica, strada Stupilor, strada Ioan Brezoianu, și strada Poetului;
- Est: proprietăți private și strada Câmpul Liniștii.

Distanțele față de locuințele individuale și colective sunt:

La vest– minim 50 m

La sud– minim 80 m

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este denivelat datorită depunerilor de deșeuri necontrolate în timp, nivelmentul terenului natural este cuprins între 108,19MNM și 114,70MNM.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

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

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Cutremure de pamant – nu este cazul.

Inundații - În zona studiată nu există cursuri de apă, astfel zona studiată nu este inundabilă.

Alunecări de teren - Pe amplasament nu există riscuri de alunecări de teren.

Existența unor riscuri tehnologice:

Amplasamentul este traversat de rețeaua de medie tensiune LEA 20 kv, de la nord spre sud. Aceasta are o zonă de protecție de 12,00m de o parte și de alta a axului acesteia.

La nord de amplasament, se află limita cadastrală CFR, respectiv liniile de cale ferată direcția Arad-Nadlac. Amplasamentul se află în afara zonei de siguranță de 20,00m față de axul căii ferate. Distanța cea mai apropiată dintre amplasamentul propus pentru reglementare și axul liniei de cale ferată este de min. 22,42m. Distanțele cele mai apropiate față de axul liniei de cale ferată și limita de proprietate variază de la 22,42m (punctul 6) până la 197,78m (punctul 15).

Zona de siguranță a liniei de cale ferată, respectiv 20 m de o parte și de alta a axei căii ferate, se află în afara limitelor terenului propus spre reglementare prin prezenta documentație.

Amplasamentul identificat prin extrasul de CF nr. 365000 (rezultat în urma unificării celor două parcele) se află în zona de protecție de 100,00m față de axul căii ferate. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și restricțiile vor fi preluate în P.U.G.

LEA 20 KW existentă ce traversează amplasamentul propus spre reglementare, nu se află în zona de siguranță a liniei de cale ferată.

Noul racord al străzii Secerei cu drumul de acces al viitorului Parc (terenul propus spre reglementare) nu se află în zona de siguranță a liniei de cale ferată de 20,00m față de axul căii ferate.

Toate distanțele și zonele de siguranță și de protecție sunt reprezentate pe planșele anexate la documentație.

Investiția propusă se află între km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcția Arad-Nadlac.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități sunt faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare, se află în zona industrială și nu este asigurat accesul auto și pietonal la incintă.

2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologia și geomorfologia zonei

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zărandului 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 120m, iar în vest puțin peste 100m. La poalele munților Zărandului se distinge o fâșie de

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789km 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 22,3km râul marchează frontiera româno-ungară.

Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70cm ... 80cm, conform STAS 6054 – 77.

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 parametri:

Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1,2oC – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 oC – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: -35,53oC;
- Temperatura maximă absolută: +42,5oC;
- Temperatura medie anuală: +10,7oC;

Precipitații:

- Media anuală: 600...700mm.

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.

Seismicitatea zonei

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70\text{sec}$.

Cercetări geotehnice și stratificația terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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 au fost recoltate din foraje 3 probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (IC, IP);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 3 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 fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- $\pm 0,00$ m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip prăfos;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- $\pm 0,00$ m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip mijlociu și mare;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

- $\pm 0,00$ m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip și pietriș;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul din amplasamentul cercetat este alcătuit din umplutură de pământuri necoezive formate din nisipuri prăfoase, mijlocii, fine și nisipuri cu pietrișuri.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Umpluturile din amplasament formate din pământuri necoezive se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|--|
| ● Greutate volumică | $\gamma = 18,8...19,0$ kN/m ³ |
| ● Indicele porilor | $e = 0,49...0,70$ |
| ● Porozitatea | $n = 39,0...41,0$ % |
| ● Umiditatea naturală | $w = 7,0...18,3$ % |
| ● Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 1000...12000$ kN/m ² |
| ● Unghi de frecare interioară | $\Phi = 13...25$ o |

Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,50m. 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).

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, 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 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat Cod de practică pentru PRODUCEREA BETONULUI.

2.5. CIRCULAȚIA

Terenul viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulație din oraș, și este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Plopilor (Sud), Secerei (Vest) și Câmpul Liniștii la Est.

Transportul feroviar se desfășoară pe linia de cale de cale ferată existentă între km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcția Arad-Nădlac, în partea de nord a zonei studiate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul analizat are folosința de "curți construcții", conform Extrasului de C.F., și sunt libere de construcții.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată.

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată:

Zona studiată în P.U.Z. este caracterizată de mixitatea funcțională, și se constată următoarele zone funcționale majore:

- Industrie;
- Locuire individuală;
- Locuire colectivă;
- Servicii;
- Instituții publice (cămin studenți) ;
- Complex sportiv;
- Gospodărie comunală - cimitir;
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- Căi de comunicație feroviară;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale);
- Construcții tehnico edilitare;
- Regimul maxim de înălțime este max. P+4E.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se află în zona de Nord a municipiului, în imediata vecinătate a cartierului Aurel Vlaicu. Accesul la zonă este unul facil, fiind posibil accesat din patru străzi adiacente, străzi de legătură între mai multe zone/ cartiere de interes din Arad.

Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportun investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat are suprafața totală de 34.433,00 mp, și este compus dintr-o parcelă cu categoria de folosință curți construcții în intravilan, identificat prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839). Parcela identificată are funcțiunea de industrie și depozitare, conform P.U.G. Arad.

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare reprezintă proprietatea publică a Municipiului Arad, fără construcții și fără sarcini.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

În situația actuală a incintei studiate, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este slab dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenul studiat este liber de construcții și fără spații verzi amenajate, prezentând o floră sălbatică, cu plante și ansambluri verzi dezvoltate spontan.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții, de circulații și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Zona în studiu nu are organizate spații verzi în parcuri sau scuaruri individualizate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Existența rețelelor se va stabili de către deținătorii de utilități.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Menționăm că amplasamentul studiat este traversat de o rețea supraterana de alimentare cu energie electrică.

2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Nu există fond construit în incinta studiată.

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

În marea lor majoritate, terenurile din zona studiată sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea privată a municipiului Arad, iar căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

Incinta studiată este proprietatea municipiului Arad.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare;
- Existența enclavei cu profil industrial-platformă logistică, dezvoltată la Nord, Sud și Est de amplasamentul studiat;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicație majoră;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- Pe străzile adiacente nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană;
- În partea nordică a amplasamentului studiat se afla calea ferată, astfel sunt impuse zone de siguranță de 20 m și de protecție 100m față de axul căii ferate.

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețele de telecomunicații, electricitate, și gaze naturale.

În incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale.

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

2.9. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

Principalele surse de poluare din zonă sunt depunerile necontrolate de deșeuri din platformele învecinate.

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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

Zone de protecție impuse.

Amplasamentul este traversat de rețeaua de medie tensiune LEA 20 kv, pe direcția est-vest. Aceasta are o zonă de protecție de 12,00m de o parte și de alta a axului acesteia.

Incinta studiată se află în zona de protecție a căii ferate CFR– 100,00m din axul liniei de cale ferată de o parte și de alta a acesteia. În zona de protecție de 100m se pot construi doar cu respectarea condițiilor impuse din Avizul CFR. În zona siguranta a căii ferate CFR– 20,00m din axul liniei de cale ferată de o parte și de alta a acesteia, nu sunt edificate construcții, drumuri.

Incinta studiată nu se află în această zonă de siguranță a căii ferate .

CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 din HG. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

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;

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o parcelă în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement

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

Prin elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela existentă. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, acestea fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Prezentul P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact negativ asupra mediului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Incinta propusă pentru reglementare dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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).

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 funcțiunea propusă de Zonă verde de agrement și sport.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relația cadrul natural - cadrul construit**

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Raportul dintre calitatea cadrului natural și calitatea cadrului construit nu poate fi analizat deoarece în prezent, pe terenul studiat nu există cadru construit. Deși cadrul natural nu deține calități deosebite prin prezența unor elemente ajutătoare, terenul studiat se caracterizează prin teren natural.

• **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

• **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.**

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

• **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

În zona studiată nu sunt valori de patrimoniu care să necesite protecție.

• **Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz**

Nu e cazul.

• **Protecția calității apelor**

Avându-se în vedere modul de gestionare a apelor se consideră ca prin amenajările propuse se vor elimina orice surse de poluare a apelor de suprafață sau subterane.

• **Protecția calității aerului**

Terenul fiind într-o zonă mai puțin circulată din intravilanul localității Arad, calitatea aerului este bună, lipsind elementele de poluare. Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normativele în vigoare privind protecția mediului:

- Ord. 462/1993 al MAPPM privind emisiile;
- STAS 12574/1987 privind calitatea aerului;
- Ordonanța de urgență nr. 243/2000 privind protecția atmosferei.

• **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Activitatea de bază propusă nu produce zgomote și vibrații care să necesite măsuri speciale de protecție împotriva zgomotului.

• **Protecția solului și subsolului**

Activitatea de bază propusă în zonă nu implică operații care pot periclita calitățile solului sau a subsolului.

Pentru asigurarea stabilității terenului vor fi amenajate spații parțial plantate cu arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

Se recomandă utilizarea unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți; interzicerea schimburilor de lubrefianți și a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, dacă unitățile nu sunt autorizate în acest sens.

• **Gospodăria deșeurilor**

Deșeurile produse de viitorul obiectiv vor fi preluate de societatea de salubritate agrementată și depuse pentru neutralizare în locuri indicate de către administrația locală. În timpul execuției

obiectivelor, materialele se vor aproviziona in baze proprii și se vor aduce în șantier numai în măsura punerii în operă. În timpul lucrării de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiți să vegheze asupra factorilor de mediu. Excesul de pământ și moloz, rămase din timpul construirii vor fi evacuate în zonele de umpluturi indicate de administrația locală.

• **Gospodărirea substantelor toxice**

Nu este cazul.

• **Gestionarea ambalajelor**

Ambalajele rezultate din acest complex vor fi preluate de firme autorizate în domeniu și depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi indicată de administrația locală.

• **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Funcțiunea propusă este compatibilă cu vecinătățile existente rezidențiale și de interes public.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

Amplasamentul studiat este intravilan cu categoria de folosință curți construcții, situat într-o zonă în care predomină funcțiunile de industrie și locuire.

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Investiția, prin natura destinației, este compatibilă cu funcțiunile existente din zonă, și va conduce la valorificarea terenurilor existente cât și la creșterea gradului de dotare a zonei așadar reglementarea amplasamentului fiind benefică pentru zonă.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.

Documentația se va supune consultării publice în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Propunerile și sugestiile publicului interesat din perioadele de consultare publică vor fi integrate în documentație, după caz.

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- studiul geotehnic.

Studiile și analizele făcute, conduc la concluzia că amplasamentul poate fi reglementat din punct de vedere urbanistic și poate fi asigurat cu utilitățile necesare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare.

3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE

Incinta studiata se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Incinta studiata se afla in zona de protectie a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 100,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia. In zona de protectie se pot construi doar cu respectarea conditiilor impuse din Avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A.

Incinta studiata nu se afla in zona siguranta a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 20,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia.

Se vor respecta normele legale in vigoare privind amplasarea si autorizarea constructiilor in zona de protectie si de siguranta a CF, si anume: O.U.G. nr. 12/1998 modificata prin O.U.G. nr.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

83/2016, completata si modificata cu Legea 205/2019, HG 581/1998 si OMTIC 2031/2021. In zona de siguranta 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, Infrastructurii și Comunicațiilor.

Parcela identificata prin extrasele de CF nr. 365000 se afla in zona de protectie de 100 m din ax a liniei de cale ferata.

Construcțiile propuse se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate. Imprejmuririle, drumurile, piste de biciclisti si de alergat cat si drumurile de acces propuse la incinta studiata, construcțiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foisoare, umbrare, fantani necesare investitiei se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate.

In plansa O3U_Reglementari urbanistice s-au evidentiat limitele zonei de siguranta si de protectie a liniilor de cale ferata, distantele de la axul liniei de cale ferata (cea mai apropiata fata de amplasamentul reglementat) si construcțiile/echipamentele/instalatiile realizate si amenajate pe amplasament.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul aferent investiției propuse este liber de construcții.

Pe amplasament există depuneri de deșeuri care au creat denivelări, care în timp au fost acoperite de vegetație sălbatică, necontrolată.

Obiectivul documentației de urbanism fiind regenerarea spațiilor verzi și reincluderea acestora în circuitul social în vederea creării condițiilor necesare pentru o dezvoltare durabilă urbană.

3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Din punct de vedere a rețelei de circulație, se propune extinderea străzilor Plopilor, respectiv Secerei, cu profilele stradale reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete și parcări.

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din cele două străzi amintite anterior, prin extinderea lor astfel încât să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice.

Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Lucrările proiectate în prezenta documentație sunt lucrări pentru extinderea străzii Plopilor și străzii Secerei, cu profile transversale reprezentând partea carosabilă, trotuare pietonale, piste de

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

biciclete, spații verzi și rastele pentru biciclete și parcări, în conformitate cu P.U.Z.-ul propus pentru această zonă.

Conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 50/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998), se încadrează ca străzi în localități urbane, clasa de importanță IV, iar conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanță D – construcții de importanță redusă.

Strada Plopilelor se va extinde din rețeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulația rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieșire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

În interiorul zonei studiate, extinderea străzii Plopilelor s-a prevăzut cu partea carosabilă de 4,00 m și parcare longitudinală cu calea de circulație cu sens unic de 2,50 m lățime, respectiv trotuar pietonal de 2,00 m și spațiu verde cu lățime variabilă adiacente carosabilului pe partea dreaptă.

Pe partea stângă a străziilor se va realiza un spațiu verde cu o lățime de 2,00 m, un trotuar pietonal cu o lățime de 2,00 m, o pistă de biciclete cu circulație în ambele sensuri de 2,00 m lățime, și un spațiu verde de 4,00 m lățime.

Străzile se vor încadra cu borduri prefabricate din beton de 20x25 cm pe fundație de beton de clasă minim C30/37, respectiv trotuarele se vor realiza cu pantă transversală de 2,00% spre partea carosabilă.

Pistele de biciclete și de alergat s-au prevăzut cu circulație în ambele sensuri, iar în profil transversal vor avea pantă unică de 1,00 ÷ 2,00%.

Conform „Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022”, au fost stabilite dimensiunile locurilor de parcare la sol, iar numărul locurilor de parcare pentru autoturisme destinate persoanelor cu handicap s-a determinat conform NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000.

Siguranța circulației rutiere

La intrarea și ieșirea din interiorul zonei studiate către străzile existente se vor amplasa pe stâlpi indicatoare rutiere de prioritate, de avertizare și de informare pentru a asigura situația din teren.

Semnalizarea rutieră constituie un sistem unitar de dirijare a utilizatorilor prin semnale sau dispozitive care îi avertizează asupra eventualelor pericole cauzate de diverși factori, le interzice sau permite utilizatorilor să facă anumite manevre, îi orientează, facilitând desfășurarea circulației.

Indiferent de forma în care se prezintă semnalizarea (semnalizare definitivă sau provizorie),

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

ea trebuie să furnizeze utilizatorilor indicațiile obligatorii necesare (avertizare, dirijare, orientare și informare) pentru a circula corect, sigur și rapid.

3.6. PARCELARE

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de **574 927,00mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de **34 433 mp** conform extras de CF, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese auto, pietonale și velo din Str. Plopilor și Str. Secerei, cât și racordarea la rețelele edilitare existente.

3.7.1. Zonificarea funcțională

Unitatea principală este de **Zone verzi de agrement și sport**.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

ZCcp –zonă căi de comunicație.

ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă

CCr1 - Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – extindere străzilor Plopilor și Secerei.

3.7.2. BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

| Nr. Crt. | BILANȚ TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------|-------------------|-----------|-------|-----------|-------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | Zonă industrială | 279400,00 | 48,60 | 243031,00 | 42,27 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
 e-mail: cccaius_85@yahoo.com
 tel: 0745 78 78 08
 e-mail: anda.muntean@arampp.ro
 site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
 e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

| | | | | | |
|----------------------|---|------------------|------------|------------------|------------|
| 02. | Zonă de locuințe rezidențiale cu regim mic de înălțime | 69628,00 | 12,11 | 69628,00 | 12,11 |
| 03. | Zonă de locuințe colective | 42061,00 | 7,32 | 42061,00 | 7,32 |
| 04. | Zonă pentru activități economice și terțiare | 28741,00 | 5,00 | 28741,00 | 5,00 |
| 05. | Zonă instituții și servicii publice – Cămin studentesc | 4639,00 | 0,80 | 4639,00 | 0,80 |
| 06. | Zonă verde de agrement și sport | 0,00 | 0,00 | 34433,00 | 5,99 |
| 07. | Zonă pentru complex sportiv | 7572,00 | 1,32 | 7572,00 | 1,32 |
| 08. | Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente -străzi | 41207,00 | 7,17 | 43143,00 | 7,51 |
| 09. | Zonă pentru transporturi feroviare și construcții aferente | 23636,00 | 4,11 | 23636,00 | 4,11 |
| 10. | Zonă gospodărie comunală/cimitir | 78043,00 | 13,57 | 78043,00 | 13,57 |
| TOTAL GENERAL | | 574927,00 | 100 | 574927,00 | 100 |

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE

| Nr. Crt. | BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|----------|---|-----------|--------|----------|-------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | Zonă industrială | 34 433,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02. | ZV1 – zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice | 0,00 | 0,00 | 7 505,00 | 21,80 |
| 03. | ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni | 0,00 | 0,00 | 7 421,00 | 21,55 |
| 04. | ZV 3 – zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii. | 0,00 | 0,00 | 7 137,00 | 20,73 |
| 05. | ZCcp –zonă căi de comunicație | 0,00 | 0,00 | 2 824,00 | 8,20 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
 e-mail: cccaius_85@yahoo.com
 tel: 0745 78 78 08
 e-mail: anda.muntean@arampp.ro
 site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
 e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

| | | | | | |
|----------------------|---|------------------|------------|------------------|------------|
| 06. | ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă | 0,00 | 0,00 | 9 546,00 | 27,72 |
| TOTAL GENERAL | | 34 433,00 | 100 | 34 433,00 | 100 |

Suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

| INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE PENTRU TOATĂ INCINTA REGLEMENTATĂ | | EXISTENT | PROPUS |
|---|--|----------|---------|
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |

BILANȚ ÎN ZONELE ȘI SUBZONELE PROPUSE, INDICATORI URBANISTICI ȘI REGLEMENTARI

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1 | | | | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 505,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare | 0 | 0% | 750,5 | 10,00% |
| Circulații pietonale, piste de biciclete, platforme, etc.) | | | 1.501,00 | 20,00 |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5.253,5 | 70,00% |
| TOTAL | 7 505,00 | 100% | 7 505,00 | 100% |

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Funcțiuni permise

- pavilioane, foișoare, umbrare;
- spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, câț și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- zonă împădurită;
- promenadă;
- amfiteatru verde
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- amfiteatru verde;
- mobilier urban;
- bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- construcții tehnico edilitare;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

Funcțiuni interzise

- servicii și comerț
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrice (ZV2, ZCcp și ZVp).

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 421,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 742,10 | 10,00% |
| Circulații carosabile Circulații pietonale, piste de biciclete | | | 742,10 | 10,00% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5.936,80 | 80,00% |
| TOTAL | 7 421,00 | 100% | 7 421,00 | 100% |

Funcțiuni permise

- construcții noi –expoziții stradale de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- pavilioane, foisoare, umbrare, etc.
- zonă de plantații arboricole și floricole
- spații verzi cu vegetația aferentă
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente
- promenadă;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă
- zonă de picnic
- amfiteatru verde

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- amenajare parcuri copii
- mobilier urban
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- construcții și rețelele tehnico-edilitare
- lucrari de sistematizare teren pentru amenajare

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%

CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.20,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV1, ZV3, ZCcp și ZVp).

În ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale învecinate.

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 137,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 713,70 | 10,00% |
| Circulații pietonale, piste de biciclete, platforme | | | 1.427,4 | 20,00% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 6.637,41 | 70,00% |
| TOTAL | 7 137,00 | 100% | 7 137,00 | 100% |

Funcțiuni permise

- activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
- picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
- spații verzi cu vegetația aferentă;

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccarius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate ;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă;
- pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
- zonă de picnic;
- amenajare parcuri copii;
- amfiteatru verde;
- mobilier urban;
- ansambluri joacă copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețelele tehnico-edilitare;
- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- depozite de deșeuri;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV2 și ZVp).

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZCcp –zonă căi de comunicație

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 2 824,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 282,40 | 10% |
| Circulații carosabile, parcuri, platforme, Circulații pietonale, piste de biciclete | 0 | 0% | 1.694,40 | 60% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 847,20 | 30% |
| TOTAL | 2 824,00 | 100% | 2 824,00 | 100% |

Funcțiuni permise

- construcții– grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, și funcțiuni complementare,
- platforme gospodărești;
- servicii;
- circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcuri, platforme;

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- spații verzi cu vegetația aferentă;
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare parcuri copii;
- zonă împădurită;
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- mobilier urban;
- umbrare, foișoare;
- banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- racorduri pentru acces carosabil în parcare adiacentă din str. Plopilor și str. Secerei.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc) ;
- depozite de deseuri;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZCcp –zonă căi de comunicație nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV1, ZV2 și ZVP).

Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV P

ZV P – ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 9 546,00 | 100,00% | 0,00 | 0% |
| Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare | 0 | 0% | 954,60 | 10,00% |
| Circulații carosabile, parcuri, platforme, Circulații pietonale, piste de biciclete | 0 | 0% | 1.909,20 | 20,00% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 6.682,20 | 70,00% |
| TOTAL | 9 546,00 | 100% | 9 546,00 | 100% |

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

UTILIZĂRI PERMISE

- pavilioane, foișoare, umbrare, pergole, etc. ;
- zonă de protecție vegetală;
- spații verzi amenajate cu vegetație medie, înaltă;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- acces auto și pietonal;
- piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- mobilier urban;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețele tehnico – edilitare;
- împrejmuire.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLTIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), împrejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

CCr1 – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- trotuare, piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- indicatoare de circulație;
- construcții și rețele tehnico – edilitare.

PARCAJE

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

În zona parcărilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie / înaltă pentru umbră.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor respecta prevederile HCLM 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport

Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.

b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.

În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.

- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motocicletă, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motocicletă, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim Parter înalt.

ZV1 - Zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni.

H max= +20,00 m (Parter înalt) - cota de varf max.123,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV 3 - zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de vârf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 -NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Instalațiile nou propuse se vor racorda la rețelele electrice, apă și canalizare existente din zona studiată.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

3.8.1. Alimentarea cu apă potabilă

În prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) și alimentare cu apă la sistemul de pompare/recirculare apă al fantanilor arteziene.

Pentru asigurarea apei necesare pentru irigații se vor forța puțuri, cu obținerea avizului emis de Apele Române.

O variantă alternativă pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apă și rezervor vidanabil pentru apă uzată menajera. În această variantă nu este necesară realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă din Str. Plopilor. Rețeaua strădală existentă are dimensiunea de Dn 200mm și se află la aproximativ 80m față de parcela studiată.

Alimentarea cu apă la parcela studiată se va realiza de la rețeaua publică extinsă, prin intermediul unei conducte de bransament realizată din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, în funcție și de soluția propusă prin Avizul tehnic de racordare emis de către Compania de apă Arad.

Căminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public și va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conducta de bransament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

În interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț până la rețelele interioare.

Montarea conductei se face într-o tranșee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat și manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei și deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. În rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

După realizarea instalațiilor se efectuează proba de presiune hidraulică, la 10 atm.

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

3.8.2. Canalizare menajeră

În prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) și racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apă și rezervor vidanjabil pentru apă uzată menajera. În această variantă nu este necesară realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Rețeaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm și se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiată.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publica extinsa, prin intermediul unui camin de racord, conectat la rețeaua stradala de canalizare menajera, în funcție și de soluția propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de către Compania de apă Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public și va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

În interiorul parcelei, apa menajera va fi preluată de la interiorul construcțiilor prin intermediul unor rețele de PVC-KG cu montaj îngropat sub limita de îngheț.

La intersecțiile conductelor și la schimbările de direcție se vor monta cămine de vizitare de forma circulară, din material plastic și vor fi prevăzute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, rețeaua de canalizare se va poza în tranșee dreptunghiulare cu lățimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm și acoperită peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.

Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de execuția umpluturilor se execută încercarea de etanșitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanșitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat și compactare cu maiul.

3.8.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe aleile și zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccarius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

3.8.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

3.8.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aflată în zona, mai precis din postul de transformare EXISTENT în zona pe strada Plopilor până la firida de bransament PROPUSA pentru zona studiată. Alimentarea se va face cu o linie electrică subterană (LES) cu cabluri de tip CYABY protejate în tuburi de protecție până la firida de bransament sau blocul de măsură și protecție (BMP) PROPUS.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare. Soluția finală de alimentare cu energie electrică va fi stabilită de către distribuitorul de energie electrică după eliberarea autorizației de construcție, în baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropieri, între LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:
Alimentare parc:

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

P instal. = 30 kW

Ks = 0,50

P abs. = 15 kW

Ic = 24 A

➤ **Măsura energiei electrice:**

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuție

Executarea și exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentație, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă și nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecție, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate și sănătate în muncă. Starea de securitate și sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi și echipament individual de protecție.

Executantul va respecta întocmai instrucțiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreținere, specificațiile tehnice și fișele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare" și PE006/81 „Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluției și completării măsurilor impuse de noua situație.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acestora și legarea la pământ a instalațiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de plăci avertizoare.
- îngrădiri de protecție.
- se va acorda o atenție deosebită delimitării zonelor de lucru și a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenței prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluția de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuției lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecția muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Echipamentele și materialele utilizate, precum și lucrările de construcții montaj se vor alege și se vor executa în așa fel încât să nu polueze mediul înconjurător și să nu degradeze zona pe care se amplasează instalația.

3.8.6. BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APA

Instrucțiunile tehnice de proiectare a spațiilor verzi pentru localitățile urbane - Indicativ P. 41-73

Tabela 8. Norme de consum și coeficienți de variație orară a consumului de apă pentru diverși consumatori din spații verzi

| Nr. crt. | Denumirea consumatorului | Unitatea la care se referă norma de consum | Norma de consum l. | Coeficient de variație orară Ko | | |
|----------|---|--|--------------------|---------------------------------|----|--------------|
| | Fântână publică cu jet și scurgere continuă | buc. și zi | 1500—2000 | 1,0 | | |
| | Pisoar public cu spălare intermitentă | loc și oră | 30—40 | 1,0 | | |
| | Spălatul unui closet de folosință publică | loc și oră | 350 | 1,0 | | |
| Nr. crt. | Denumirea consumatorului | Unitatea la care se referă norma de consum | Norma de consum l. | Coeficient de variație orară Ko | Nr | Debit zilnic |
| | Fântână publică cu jet și scurgere continuă | buc. și zi | 1500—2000 | 1,0 | 5 | 7500 |
| | Pisoar public cu spălare intermitentă | loc și oră | 30—40 | 1,0 | 4 | 120 |
| | Spălatul unui closet de folosință publică | loc și oră | 350 | 1,0 | 8 | 2800 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

| | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|--------------|
| | | | TOTAL <litri/zi> | 10420 |
|--|--|--|-------------------------------|--------------|

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$$Q_{zi\ mediu} = K_p \times Q_{zilnic} / 1000 \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{maxim\ orar} = (mc/h)$$

In care:

K_p = coeficient de pierderi= 1,1

K_{zi} = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

K_o = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrând datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta:

$$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 10420 / 1000 = \mathbf{11,46\ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 11,46 = \mathbf{15,4\ mc/zi}$$

$$Q_{maxim\ orar} = (15,4 * 1) / 24 = \mathbf{0,64\ mc/h = 0,17\ l/s}$$

| | | | | |
|-----------------|-------|------------|------|-----|
| $Q_{zi\ med} =$ | 11,46 | $m^3/zi =$ | 0,13 | l/s |
| $Q_{zi\ max} =$ | 15,4 | $m^3/zi =$ | 0,17 | l/s |
| $Q_{o\ max} =$ | 0,64 | $m^3/h =$ | 0,17 | l/s |

CANALIZARE MENAJERA

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90):

$$Q_{zi\ mediu} = K_p \times Q / 1000 \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{maxim\ orar} = \frac{Q_{zi\ maxim} \times K_o}{24} \text{ ore functionare} = \frac{Q_{zi\ maxim} \times K_o}{24} \text{ ore functionare} \text{ (mc/h)}$$

K_p = coeficient de pierderi= 1,1

K_{zi} = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

K_o = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrând datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 10420 / 1000 = \mathbf{11,46\ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 11,46 = \mathbf{15,4\ mc/zi}$$

$$Q_{maxim\ orar} = (15,4 * 1) / 24 = \mathbf{0,64\ mc/h = 0,17\ l/s}$$

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERA

| | | | | |
|-----------------|-------|------------|------|-----|
| $Q_{zi\ med} =$ | 11,46 | $m^3/zi =$ | 0,13 | l/s |
| $Q_{zi\ max} =$ | 15,4 | $m^3/zi =$ | 0,17 | l/s |
| $Q_{o\ max} =$ | 0,64 | $m^3/h =$ | 0,17 | l/s |

UDARE SPATII VERZI

| ZONA STUDIATA | SUPRAFATA ZONA VERDE <mp> | DEBIT SPECIFIC UDARE ZV <l/mp> | DEBIT UDARE ZV <l> |
|------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| ZV 1 | 6754,50 | 2 | 13508,4 |
| ZV 2 | 4451,50 | 2 | 8903 |
| ZV 3 | 5709,60 | 2 | 11419,2 |
| ZCcp | 423,60 | 2 | 847,2 |
| ZV P | 5757,60 | 2 | 11515,2 |
| TOTAL <litri/zi> | | | 46193 |

| | | | | |
|-----------------|-------|------------|------|-----|
| $Q_{zi\ med} =$ | 46,19 | $m^3/zi =$ | 1,60 | l/s |
|-----------------|-------|------------|------|-----|

3.8.7. Gospodărie comunală

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeurile periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

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

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice, etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.9.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică, existentă în zona studiată;
 - apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4 în canalizarea pluvială existentă. Apele pluviale de pe platforme și drumuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua publică;
 - epurarea și preepurarea apelor uzate - apele uzate vor fi evacuate în conducta de canalizare publică a orașului;
 - nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

3.9.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

3.9.3. Apele uzate

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convenționale curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, și apoi se vor deversa în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Această rețea va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, și ulterior apele uzate vor fi deversate la rețeaua orașănească de canalizare.

3.9.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat de firma specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1mc sau pubele de 120l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

3.9.5. Terenuri degradate

Nu exista terenuri degradate în zona studiată.

3.9.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Toate spațiile verzi se vor amenaja peisager.

Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

Se vor asigura plantații medii și înalte pe aleile principale, cât și la limitele exterioare –dinspre ale incintei propuse spre reglementare, pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, sistematizarea pe verticală a terenului amenajat (nivelari, taluzari, etc). Spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, promenadă, picnic, hobby, spații de odihnă, luciu de apă, jocuri de apă, spații pentru sport, spații pentru câini și alte activități în aer liber compatibile cu zona. Se vor realiza spații pentru expoziții în aer liber și activități culturale.

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament respectiv prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, cu modificările și completările ulterioare, suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

Înspre zonele industriale se vor realiza zone verzi de protecție.

3.9.7. Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul.

3.9.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Reabilitarea urbană și refacerea peisagistică propuse pentru această investiție au ca scop îmbunătățirea semnificativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei studiate, având în vedere situația actuală a amplasamentului.

3.10. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Propunerile prezentului P.U.Z. se încadrează optim în prevederile P.U.G. Arad deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei.

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

Rețelele edilitare din zona oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Viitoarea investiție în zonă se vor completa armonios, circulația carosabilă este fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe drumul adiacent.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații, zonele învecinate.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.11. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Funcțiunea propusă de Zone verzi de agrement și sport este compatibilă cu funcțiunile enumerate anterior. Compatibilitatea cu cea rezidențială oferă comunității din Cartierul Aurel Vlaicu un spațiu de recreere și de socializare

În plus, funcțiunea este compatibilă și cu cea industrială, cu condiția ca noile construcții propuse și amenajărilor aferente să fie retrase față de limitele de proprietate. Această măsură asigură o separare adecvată între activitățile industriale și zonele de agrement, reducând impactul negativ al zgomotului și poluării asupra spațiilor de recreere, astfel noile construcții și amenajărilor aferente vor fi amplasate la o distanță de minim 8 m, respectiv 10 m față de zona industrială existentă. În aceste spații de retragere (identificate pe planșa de Reglementări urbanistice zonificare cu ZVp - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă) se va amenaja o zonă verde de protecție, care va include vegetație de dimensiuni medii, cât și o promenadă. Această zonă verde va acționa ca o barieră tampon între activitățile industriale și cele de agrement, contribuind la îmbunătățirea calității mediului și oferind un spațiu plăcut de recreere.

Retragerile noilor construcții față de limita de proprietate vor fi:

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 și ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament in zonele de acces 1 și 2.
- Este admisă edificarea în suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de limitele de proprietate, cât timp construcția ia forma și destinația de pavilioane, foisoare, umbrare, etc., mobilier urban, imprejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, amenajări

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, copertine, panou publicitar, reclame.

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.12.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local, și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Incinta propusă pentru reglementare aparține domeniul public al municipiului Arad, cât și căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

3.12.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord.

Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Tipul de proprietate a terenurilor nu se modifică, se schimbă doar destinația lor.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Prin prezenta documentație de urbanism sunt modificate prevederile PUG Municipiul Arad, zona funcțională pentru terenul care face obiectul studiului fiind modificată din Zonă industrială în Spații plantate publice.

Elaborarea P.U.Z. s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din P.U.G. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE

care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccarius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile, pietonale, biciclisti, cât și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- construcții propuse.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (promisiuni - restricții). Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent P.U.Z.-ului.

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.Z. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Arad;
- aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M. Arad;
- întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente zonei verzi de agrement și sport;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit
Arh. Alexandra CORNEA
Arh. Anda - Daniela MUNTEAN

Urbanism
Arh. Gheorghe SECULICI



R.U.R. - DE

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

| | |
|---|----------|
| Date de recunoaștere | 4 |
| CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI | 5 |
| 1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU | 5 |
| 2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM | 6 |
| 3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM..... | 7 |
| 4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM..... | 7 |
| CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ | 9 |
| 2.1. DISPOZITII GENERALE | 9 |
| Art. 1. <i>Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)</i> | 9 |
| Art. 2. <i>Domeniul de aplicare</i> | 9 |
| 2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ | 11 |
| 2.2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit | 11 |
| Art. 3. <i>Terenuri agricole din extravilan</i> | 11 |
| Art. 4. <i>Terenuri agricole din intravilan</i> | 11 |
| Art. 5. <i>Suprafețe împădurite</i> | 11 |
| Art. 6. <i>Resursele subsolului</i> | 11 |
| Art. 7. <i>Resurse de apă și platforme meteorologice</i> | 11 |
| Art. 8. <i>Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</i> | 11 |
| Art. 9. <i>Protejarea patrimoniului natural construit</i> | 11 |
| 2.2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public..... | 12 |
| Art. 10. <i>Expunerea la riscuri naturale</i> | 13 |
| Art. 11. <i>Expunerea la riscuri tehnologice</i> | 13 |

| | | |
|----------|--|----|
| Art. 12. | <i>Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</i> | 13 |
| Art. 13. | <i>Asigurarea echipării edilitare</i> | 13 |
| Art. 14. | <i>Asigurarea compatibilității funcțiilor</i> | 14 |
| Art. 15. | <i>Procentul de ocupare a terenului</i> | 15 |
| Art. 16. | <i>Lucrări de utilitate publică</i> | 17 |
| 2.3. | CONDȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR | 17 |
| 2.3.1 | Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii | 17 |
| Art. 17. | <i>Orientarea față de punctele cardinale</i> | 17 |
| Art. 18. | <i>Amplasarea față de drumuri publice</i> | 17 |
| Art. 19. | <i>Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile</i> | 18 |
| Art. 20. | <i>Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.</i> | 18 |
| Art. 21. | <i>Amplasarea față de aeroporturi</i> | 19 |
| Art. 22. | <i>Amplasarea față de aliniament</i> | 19 |
| Art. 23. | <i>Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</i> | 20 |
| Art. 24. | <i>Amplasarea în interiorul parcelei</i> | 20 |
| 2.3.2 | Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii | 21 |
| Art. 25. | <i>Accese carosabile</i> | 21 |
| Art. 26. | <i>Accese pietonale</i> | 22 |
| 2.3.3 | Reguli cu privire la echiparea edilitara | 22 |
| Art. 27. | <i>Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</i> | 22 |
| Art. 28. | <i>Realizarea de rețele edilitare</i> | 23 |
| Art. 29. | <i>Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</i> | 23 |
| 2.3.4 | Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții | 23 |
| Art. 30. | <i>Parcelarea</i> | 23 |
| Art. 31. | <i>Înălțimea construcțiilor</i> | 24 |
| Art. 32. | <i>Aspectul exterior al construcțiilor</i> | 25 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccarius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

| | | |
|---|---|----|
| 2.3.5 | Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi | 25 |
| Art. 33. | Parcaje | 25 |
| Art. 34. | Spații verzi și plantate | 26 |
| Art. 35. | Împrejurimi | 27 |
| 2.4. | Dispozitii Finale..... | 28 |
| Art. 36. | Litigiile..... | 28 |
| Art. 37. | Gestionarea deseurilor..... | 28 |
| CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ..... | | 28 |
| Art. 38. | Unitati și subunitati functionale | 28 |
| Unitati și subunitati functionale conform Reglementari urbanistice zonificare, planșa 03 U..... | | 28 |
| Art. 39. | Obiective și modalitati de operare | 28 |
| CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITATIILOR FUNCȚIONALE | | 29 |
| CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ | | 39 |

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL , RLU AFERENT-

AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**

AMPLASAMENT

Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul
Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr.
365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în
CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad

TITULAR ȘI BENEFICIAR

MUNICIPIUL ARAD
Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr.
75, Județul Arad

PROIECTANT GENERAL

S.C. TOPOCONS S.R.L.
Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul
Arad

SUBPROIECTANT

S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad

SUBPROIECTANT

S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.
Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud.
Arad, județul Arad

**COORDONATOR
URBANISM**

Arh. Gheorghe Seculici

FAZA

P.U.Z. și R.L.U.

NR. PROIECT GENERAL

318/2023

DATA ELABORĂRII

Mai 2024

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

**PLAN PROIECT**
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Hotărârea nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 107/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență 12/1998 privind transportul pe căile ferate romane și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

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

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

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

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism pentru zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 588 din 14.11.2023.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-010-2000. Având în

pagina : 6 din 40

vedere contextul Zonelor verzi de agrement și sport, anumite articole din GM-010-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumerota articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare cu privire la „Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG Municipiului Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare, din zonă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
 - a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foșoare, luciuri de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
 - b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
 - c. Zonă destinată practicării sportului în aer liber
 - d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
 - e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
 - f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
 - g. Zonă destinată parcarilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de constructibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejurimilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc.);
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de elaborare/aprobare, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
Pavilioane, Foșoare, umbrare, pergole fântâni.

- b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- d) Platforme gospodărești;
- e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
- g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material prezentând și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- b) Mobilier urban;
- c) Împrejmuire perimetrală;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Accesul autospecialelor de intervenție;
- f) Amenajare accese auto, pietonal și biciștiți din străzile Plopiilor și Secerei spre incinta propusă pentru reglementare;

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Planșa nr. 02U- Situația existentă, respectiv planșa nr. 03U- Reglementări urbanistice.

CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

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

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicită și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

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

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

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta propusă pentru reglementare care face parte din intravilanul

municipiului Arad, având destinația actuală de industrie și depozitare conform PUG Arad, și categoria de folosință de curți construcții în intravilan conform extras de carte funciară.

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

- Reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de zonă verde și agrement;
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Studiarea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanistic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafața de **574 927,00 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta propusă pentru reglementare are suprafața de **34 433,00 mp** conform extras de CF, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de zone verzi de agrement și sport, amenajare accese din strada Plopilor și strada Secerei, și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
 - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
 - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
 - Foișoare, umbrare, pavilioane, fântâni.
- Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești;
- Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- Mobilier urban;
- Împrejmuire perimetrală;
- Iluminat arhitectural;



- Accesul autospecialelor de intervenție;
- Amenajare accese auto, pietonal și bicicliști din străzile Plopiilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

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

Obiectivele ce se realizează cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite și exploatate cu păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;

Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan

- Nu este cazul.

Art. 4. Terenuri agricole din intravilan

- Nu este cazul.

Art. 5. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 6. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

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

Art. 7. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele de apă și canalizare existente ale municipiului Arad.

Art. 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 9. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

2.2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile tehnico-edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, conform Certificatului de Urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Se vor respecta condițiile Avizului De Amplasament nr. 3356 din 18.03.2024, emis de Compania de Apă Arad S.A.,

Se vor respecta condițiile Avizului De Amplasament nr. 19212274 din 26.03.2024 și , emis de E-Distribuție Banat.

Se vor respecta condițiile Avizului De Amplasament nr. 214536951 din 12.02.2024, emis de DELGAZ grid S.A..

Se vor respecta condițiile Avizului De Amplasament nr. 100 din 25.04.2024, emis de Orange Romania Communications S.A..

Se vor respecta condițiile Avizului De Amplasament nr. 591 din 19.02.2024, emis de S.C Centrala Electrică De Termoficare Hidrocarburi S.A.

Se vor respecta condițiile Acordului privind securitatea la incendiu, nr. 1 922 357 din 19.02.2024 emis de ISU Arad.

Se vor respecta condițiile Acordului privind protecția civilă, nr. 1 922 358 din 19.02.2024 emis de ISU Arad.

Se vor respecta condițiile notificării de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 130 din 20.03.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad.

Se vor respecta condițiile Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 26 din 29.04.2024 emisă de Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș.

Se vor respecta condițiile din Decizia etapei de încadrare nr. 8623/17.05.2024, emis de APMA.

Se vor respecta condițiile Avizului-Serviciului Rutier, nr. 161.134 din 21.03.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier.

Se vor respecta condițiile Avizului de principiu, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

Se vor respecta condițiile Avizului de principiu, nr. 3/6/1/1/ 677 din 08.04.2024 emis de Compania Națională De Căi Ferate „CFR” –S.A. Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara.

Se vor respecta condițiile Autorizației de Acces la drumul public, nr. Ad. 31328/Z1 din 11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Arad.

Se vor respecta condițiile Comisiei de Sistematizare a circulației, nr. 36136/Z1 din 13.05.2024 emis de Primăria Municipiului Arad.

Se vor respecta condițiile – adresei nr. 28.389 din 01.04.2024 emis de Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public - Municipiului Arad.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții: rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, igiena, sănătatea populației, refacerea și

protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

Art. 10. Expunerea la riscuri naturale

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

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare, siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie, protecție împotriva zgomotului.

Art. 11. Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

Art. 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

Art. 13. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației

publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

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

- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Art. 14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD.

Incinta propusă pentru reglementare se află într-o zonă caracterizată de mixitatea funcțională, și se constată următoarele zone funcționale majore:

- Industrie;
- Locuire individuală;
- Locuire colectivă;
- Servicii;
- Instituții publice (cămin studenți) ;
- Complex sportiv;
- Gospodărie comunală - cimitir;
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

- Căi de comunicație feroviară;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale);
- Construcții tehnico edilitare;

Funcțiunea propusă de Zone verzi de agrement și sport este compatibilă cu funcțiunile enumerate anterior. Compatibilitatea cu cea rezidențială oferă comunității din Cartierul Aurel Vlaicu un spațiu de recreere și de socializare

În plus, funcțiunea este compatibilă și cu cea industrială, cu condiția ca noile construcții propuse și amenajărilor aferente să fie retrase față de limitele de proprietate. Această măsură asigură o separare adecvată între activitățile industriale și zonele de agrement, reducând impactul negativ al zgomotului și poluării asupra spațiilor de recreere, astfel noile construcții și amenajărilor aferente vor fi amplasate la o distanță de minim 8 m, respectiv 10 m față de zona industrială existentă. În aceste spații de retragere (identificate pe planșa de Reglementări urbanistice zonificare cu ZVp - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă) se va amenaja o zonă verde de protecție, care va include vegetație de dimensiuni medii, cât și o promenadă. Această zonă verde va acționa ca o barieră tampon între activitățile industriale și cele de agrement, contribuind la îmbunătățirea calității mediului și oferind un spațiu plăcut de recreere.

Retragerile noilor construcții față de limita de proprietate vor fi:

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 și ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.
- Este admisă edificarea în suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de limitele de proprietate, cât timp construcția ia forma și destinația de pavilioane, foisoare, umbrare, etc., mobilier urban, imprejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, copertine, panou publicitar, reclame.

Art. 15. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZV1 – zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice | | EXISTENT | PROPUS |
|---|--|----------|---------|
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |
| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni | | EXISTENT | PROPUS |
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |
| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZV 3 – zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii. | | EXISTENT | PROPUS |
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |
| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZCcp – zonă căi de comunicații | | EXISTENT | PROPUS |
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |
| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZVP – Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă | | EXISTENT | PROPUS |
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |

Conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, cu modificările și completările ulterioare, suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

| INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE PENTRU TOATĂ INCINTA REGLEMENTATĂ | | EXISTENT | PROPUS |
|---|--|----------|---------|
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa U3 Reglementări urbanistice zonificare, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

Art. 16. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

(3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obținerii autorizațiilor de construire și a soluțiilor adoptate împreună cu deținătorii de utilități: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră și rețea de telecomunicatie.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri în proprietatea statului, a județului, a orașului sau a persoanelor fizice și juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenului, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementarilor urbanistice în vigoare.

Art. 17. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spații comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor.

Art. 18. Amplasarea față de drumuri publice

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

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

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

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

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Utilizări permise

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

Art. 19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

Art. 20. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Incinta propusă pentru reglementare se află între km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcția Arad-Nădlac.

Incinta propusă pentru reglementare se află în vecinătatea căii ferate și în afara zonei de siguranță de 20,00m față de axul liniei de cale ferată. Distanța cea mai apropiată dintre incinta și axul liniei de cale ferată este de min. 22,29m. Distanțele cele mai apropiate față de axul liniei de cale ferată și limita de proprietate variază de la 22,42m (punctul 6) până la 197,78m (punctul 15) conform planșei U3 Reglementări urbanistice zonificare.

Incinta propusă pentru reglementare se află în zona de protecție de 100,00m față de axul liniei de cale ferată. In zona de protecție CFR se va putea construi doar cu obținerea unui Aviz favorabil din partera CFR. Restricțiile vor fi preluate in P.U.G.

Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

• În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

• 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 operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

• În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

• Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.

• În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

• amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

• utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

• efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

• depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Art. 21. Amplasarea față de aeroporturi

Se vor respecta condițiile din aviz.

Art. 22. Amplasarea față de aliniament

• Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuriri, etc).

• În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat. O clădire este construită „la aliniament” dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.
- Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului.
- Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalelă cu acesta.

Clădirile se vor retrage cu minim 8 m, respectiv 10 m față de aliniament (sud).

Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.

Pe suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcare a acceselor în parc, împrejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

Art. 23. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare (nord și est) ale parcelei cu cel puțin 10 m.

Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de limita laterală vestică, respectiv cea nordică.

Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), împrejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

Art. 24. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor conform prevederilor Codului Civil actualizat și normelor de protecție contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de protecție contra zgomotului și nocivitaților.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte.
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

În cadrul incintei reglementate, la nivelul zonificărilor funcționale nu există limitare în ceea ce privește retragerile. În ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de

mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale învecinate.

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 fara îndeplinirea condițiilor prevazute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numarul și configurația acceselor prevazute la alin (1) se determina conform **anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.**

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

- Autorizarea execuției construcțiilor se face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Lucrările proiectate în prezenta documentație sunt lucrări pentru extinderea străzii Plopilor și străzii Secerei, cu profile transversale reprezentând partea carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi și rastele pentru biciclete și parcări, în conformitate cu P.U.Z.-ul propus pentru această zonă.

Conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 50/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998), se încadrează ca străzi în localități urbane, clasa de importanță IV, iar conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanță D – construcții de importanță redusă.

Strada Plopilor se va extinde din rețeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulația rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieșire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

În interiorul zonei studiate, extinderea străzii Plopilor s-a prevăzut cu partea carosabilă de 4,00 m și parcare longitudinală cu calea de circulație cu sens unic de 2,50 m lățime, respectiv trotuar pietonal de 2,00 m și spațiu verde cu lățime variabilă adiacente carosabilului pe partea dreaptă.

Pe partea stângă a străziilor se va realiza un spațiu verde cu o lățime de 2,00 m, un trotuar pietonal cu o lățime de 2,00 m, o pistă de biciclete cu circulație în ambele sensuri de 2,00 m lățime, și un spațiu verde de 4,00 m lățime.

Străzile se vor încadra cu borduri prefabricate din beton de 20x25 cm pe fundație de beton de clasă minim C30/37, respectiv trotuarele se vor realiza cu pantă transversală de 2,00% spre partea carosabilă.

Pistele de biciclete și de alergat s-au prevăzut cu circulație în ambele sensuri, iar în profil transversal vor avea pantă unică de 1,00 +2,00%.

Conform „Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022”, au fost stabilite dimensiunile locurilor de parcare la sol, iar numărul locurilor de parcare pentru autoturisme destinate persoanelor cu handicap s-a determinat conform NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000.

Siguranța circulației rutiere

La intrarea și ieșirea din interiorul zonei studiate către străzile existente se vor amplasa pe stâlpi indicatoare rutiere de prioritate, de avertizare și de informare pentru a asigura situația din teren.

Semnalizarea rutieră constituie un sistem unitar de dirijare a utilizatorilor prin semnale sau dispozitive care îi avertizează asupra eventualelor pericole cauzate de diverși factori, le interzice sau permite utilizatorilor să facă anumite manevre, îi orientează, facilitând desfășurarea circulației.

Indiferent de forma în care se prezintă semnalizarea (semnalizare definitivă sau provizorie), ea trebuie să furnizeze utilizatorilor indicațiile obligatorii necesare (avertizare, dirijare, orientare și informare) pentru a circula corect, sigur și rapid.

Art. 26. Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și 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 pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Utilizări permise- Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranță și fluentă a traficului.

Utilizări admise cu condiții - Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise - Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

2.3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

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

(3) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor



în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 28. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

(3) Extinderea sau mărirea capacităților rețelilor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

(4) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

(5) Toate rețelele stradale, de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza preponderent subteran.

(6) Toate branșamentele pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

(7) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

Art. 29. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrarile prevazute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică.

Beneficiarii construcțiilor pot fi obligați, pe baza de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețelele existente (dacă acestea au capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar, capacitatea rețelilor publice existente sau să construiască noi rețele.

Indiferent de modul de finanțare lucrarile prevazute mai sus intra în proprietatea publică.

Lucrarile de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

2.3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 30. Parcelarea

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare

• Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi **alăturate** în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU și condițiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism.

(3) Reparcelarea, în sensul noului regulament, reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

Art. 31. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim Parter înalt.

ZV1 - Zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni.

H max= +20,00 m (Parter înalt) - cota de varf max.123,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV 3 - zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de vârf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 -NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Art. 32. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

(2) Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Culorile dominante pentru fațadele imobilelor propuse vor fi culori armonizate în general.

(5) Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

(6) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și /sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.

(7) Construcțiile și instalațiile aferente echipării tehnico-edilitare se vor realiza îngropat sau mascate de vegetație.

(8) Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalului administrativ, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

(9) Toate elementele vor fi de tip "antivandal" și rezistente la intemperii și vor fi construite din materiale durabile, care să persiste chiar și în cele mai aprige condiții meteorologice.

(10) În vederea amenajării spațiilor publice se recomandă modelări ale terenului.

2.3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 33. Parcaje

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

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu

prezintă pericol pentru traficul cu care se intersectează.

În situația în care se vor amenaja locuri de parcare descoperite (ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

În zona parcărilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie / înaltă pentru umbră.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor respecta prevederile HCLM 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport

Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.

b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.

În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motocicletă, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motocicletă, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

Art. 34. Spații verzi și plantate

Toate spațiile verzi se vor amenaja peisager.

Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

Se vor asigura plantații medii și înalte pe aleile principale, cât și la limitele exterioare –

dinspre ale incintei propuse spre reglementare, pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, sistematizarea pe verticală a terenului amenajat (nivelari, taluzari, etc). Spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, promenadă, picnic, hobby, spații de odihnă, luciu de apă, jocuri de apă, spații pentru sport, spații pentru câini și alte activități în aer liber compatibile cu zona. Se vor realiza spații pentru expoziții în aer liber și activități culturale.

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament respectiv prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, cu modificările și completările ulterioare, suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

Art. 35. Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente/ opace cu soclu opac și dublura de gard viu., cu o înălțime de max. 2,50m.

Împrejmuirea la aliniament interesază atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorită calitatii participante la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează sau a caror parcela o delimitează.

Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei, sunt realizate din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate prin Codul Civil.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte. Se pot amenaja și împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbracate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal cât și între zonele funcționale propuse.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

2.4. Dispozitii Finale

Art. 36. Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Art. 37. Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi adunate în conținere preluate și transportate periodic de către societatea cu care proprietarul terenului are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoierului aferent Municipiului Arad.

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 38. Unitati și subunitati functionale

Unitati și subunitati functionale conform Reglementari urbanistice zonificare, planșa 03 U.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- ZONĂ VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPAȚII INCLUSIV PARCURI ȘI GRĂDINI TEMATICE

ZV 2- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - EXPOZIȚIE STRADALĂ DE ARTĂ, FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARE ȘI COMERȚ DE MICI DIMENSIUNI

ZV 3 – ZONĂ ACTIVITATI ÎN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI SPORT ÎN AER LIBER PENTRU ADULȚI ȘI COPII.

ZCcp – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE.

circulații carosabile și alei pietonale, parcuri, piste de biciclet, piste de alergat, platforme, spații verzi și plantate, teren amenajat și zonă pentru gospodărie

ZV p - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ

CCR1 - CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – EXTINDERE STRĂZILOR PLOPILOR ȘI SECEREI.

Art. 39. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde de agrement și sport prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incintă

studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare, din zonă;
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto, pietonal și velo din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
 - a) Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pietonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foisoare, luciu de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
 - b) Zonă destinată locului de joacă pentru copii
 - c) Zonă destinată practicării sportului în aer liber
 - d) Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
 - e) Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
 - f) Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
 - g) Zonă destinată parcarilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejurimilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de elaborare/aprobare, din zonă.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unităților teritoriale de referință și se aplica atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 " Dispoziții generale ", cât și prescripțiile prevăzute în " Regulamentul local de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință ".

Unitatea principală este de Zone verzi de agrement și sport

Suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

| INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE PENTRU TOATĂ INCINTA REGLEMENTATĂ | | EXISTENT | PROPUS |
|---|--|----------|---------|
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 0,10 |

Retragerile noilor construcții față de limita de proprietate vor fi:

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 și ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foșoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcare a acceselor în parc, imprejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foșoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), imprejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

În cadrul incintei reglementate, la nivelul zonificărilor funcționale nu există limitare în ceea ce privește retragerile. În ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale învecinate.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

ZCcp –zonă căi de comunicație.

ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă

CCr1 - Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – extindere străzilor Plopiilor și Secerei.

Prin cadrul prezentului PUZ sunt permise și interzise diferențe funcțiuni, astfel:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

| | EXISTENT | | PROPUS | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 505,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 750,5 | 10,00% |
| - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. | | | | |
| - tehnico edilitare | | | | |
| Circulații pietonale, piste de biciclete, platforme, etc.) | | | 1.501,00 | 20,00 |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5.253,5 | 70,00% |
| TOTAL | 7 505,00 | 100% | 7 505,00 | 100% |

Funcțiuni permise

- pavilioane, foișoare, umbrare;
- spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climatei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- zonă împădurită;
- promenadă;
- amfiteatru verde
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- amfiteatru verde;

- mobilier urban;
- bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- construcții tehnico edilitare;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

Funcțiuni interzise

- servicii și comerț
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV2, ZCcp și ZVp).

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2

| | EXISTENT | | PROPUS | |
|---------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 421,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 742,10 | 10,00% |

| | | | | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Circulații carosabile | | | 742,10 | 10,00% |
| Circulații pietonale, piste de biciclete | | | | |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5.936,80 | 80,00% |
| TOTAL | 7 421,00 | 100% | 7 421,00 | 100% |

Funcțiuni permise

- construcții noi –expoziții stradale de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- pavilioane, foișoare, umbrare, etc.
- zonă de plantații arboricole și floricole
- spații verzi cu vegetația aferentă
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente
- promenadă;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă
- zonă de picnic
- amfiteatru verde
- amenajare parcuri copii
- mobilier urban
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- ansambluri joacă copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cistele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- construcții și rețelele tehnico-edilitare
- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.20,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV1, ZV3, ZCcp și ZVp).

În ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale învecinate.

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3 | | | |
|--|-------------|---------------|-------------|
| EXISTENT | | PROPUS | |
| Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| | | | |

| | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Teren – curți construcții | 7 137,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 713,70 | 10,00% |
| Circulații pietonale, piste de biciclete, platforme | | | 1.427,4 | 20,00% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 6.637,41 | 70,00% |
| TOTAL | 7 137,00 | 100% | 7 137,00 | 100% |

Funcțiuni permise

- activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
- picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
- spații verzi cu vegetația aferentă;
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate ;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spațiilor de circulație;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare luciu de apă, fantani, jocuri de apă;
- pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
- zonă de picnic;
- amenajare parcuri copii;
- amfiteatru verde;
- mobilier urban;
- ansambluri joacă copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratate picnic;
- cismele apă; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețelele tehnico-edilitare;
- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeurii;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- depozite de deșeurii;

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV2 și ZVp).

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZCcp –zonă căi de comunicație

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 2 824,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 282,40 | 10% |
| Circulații carosabile, parcuri, platforme, Circulații pietonale, piste de biciclete | 0 | 0% | 1.694,40 | 60% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 847,20 | 30% |

| | | | | |
|--------------|----------|------|----------|------|
| TOTAL | 2 824,00 | 100% | 2 824,00 | 100% |
|--------------|----------|------|----------|------|

Funcțiuni permise

- construcții– grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, și funcțiuni complementare,
- platforme gospodărești;
- servicii;
- circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcări, platforme;
- spații verzi cu vegetația aferentă;
- spații de circulație pentru trasee in cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare parcuri copii;
- zonă împădurită;
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- mobilier urban;
- umbrare, foișoare;
- banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor și str. Secerei.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc) ;
- depozite de deseuri;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZCcp –zonă căi de comunicație nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrare (ZV1, ZV2 și ZVP).

Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament în zonele de acces 1 și 2.

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV P – ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ

| | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 9 546,00 | 100,00% | 0,00 | 0% |
| Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare | 0 | 0% | 954,60 | 10,00% |
| Circulații carosabile, parcări, platforme, Circulații pietonale, piste de biciclete | 0 | 0% | 1.909,20 | 20,00% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 6.682,20 | 70,00% |
| TOTAL | 9 546,00 | 100% | 9 546,00 | 100% |

UTILIZĂRI PERMISE

- pavilioane, foișoare, umbrare, pergole, etc. ;

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**



S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90

e-mail: cccaius_85@yahoo.com

tel: 0745 78 78 08

e-mail: anda.muntean@arampp.ro

site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87

e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Regulament Local de Urbanism

Faza P.U.Z.

Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

- zonă de protecție vegetală;
- spații verzi amenajate cu vegetație medie, înaltă;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- acces auto și pietonal;
- piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- mobilier urban;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețele tehnico – edilitare;
- împrejmuire.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%

CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m.

CONDITII DE AMPLASARE

Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foioșoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), împrejmuire, alei pietonale, piste de biciclete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- trotuare, piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- construcții și rețele tehnico – edilitare.

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

**PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI**

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

**Regulament Local de Urbanism
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit: arh. MUNTEAN ANDA-DANIELA

Întocmit: arh. CORNEA ALEXANDRA

Urbanism: arh. SECULICI GHEORGHE



PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

SUBPROIECTANȚI



tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

Proiect Nr. 23/2023

S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Proiect Nr. 15/2023

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

| | |
|------------------------------|--|
| DENUMIREA PROIECTULUI | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD |
| AMPLASAMENT | Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad |
| TITULAR ȘI BENEFICIAR | MUNICIPIUL ARAD Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad |
| PROIECTANT GENERAL | S.C. TOPOCONS S.R.L. |
| SUBPROIECTANT | Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad S.C. SIMPLU CADD S.R.L. |
| SUBPROIECTANT | Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad |
| COORDONATOR URBANISM | Arh. Gheorghe Seculici |
| FAZA | P.U.Z. și R.L.U. |
| NR. PROIECT GENERAL | 318/2023 |
| DATA ELABORĂRII | Mai 2024 |



2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE ADMINISTRATIA PUBLICĂ ȘI DE INVESTITORI PRIVAȚI

Costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar/ proprietar/ investitor.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi:
Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
Pavilioane, Foișoare, umbrare, fântâni
- b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- d) Platforme gospodărești;
- e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- b) Mobilier urban;
- c) Împrejmuire perimetrală;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Accesul autospecialelor de intervenție;
- f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilei și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare.



Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

| LUCRARE | PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE | RESPONSABILUL FINANȚĂRII |
|--|---|--------------------------|
| CĂI DE COMUNICAȚIE- Extindere străzi | | |
| Obținere Certificat de Urbanism Obținere Autorizație de Construire | 1 -3 ani | MUNICIPIUL ARAD |
| Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției | Minim 10 zile calendaristice de la obținerea Autorizației de construire | Municipiul Arad |
| Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției | 1 an | Administratorul rețelei |
| Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară | 6 luni | Municipiul Arad |
| AMENAJARE PARC | | |
| Obținere Certificat de Urbanism | 1 an | Municipiul Arad |
| Obținere Autorizație de Construire | 2 ani | Municipiul Arad |
| Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției | Minim 10 zile calendaristice de la obținerea Autorizației de construire | Municipiul Arad |
| Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției | 1 an | Municipiul Arad |
| Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară | 6 luni | Municipiul Arad |

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccarius_85@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

SUBPROIECTANȚI



tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

Proiect Nr. 23/2023

S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Proiect Nr. 15/2023

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Titular:
MUNICIPIUL ARAD

Întocmit:
Arh. Alexandra CORNEA

Urbanism:
Arh. Gheorghe SECULICI – R.U.R. DE



**FAZA PIZ ETAPA III
PAZ SI RIU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLACU ARAD
03 - REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE**



LEGENDA

— LIMITA ZONA INTERVENTA
— LIMITA ZONA STUDIULUI
— LIMITA ZONA DE INTERVENȚIE
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE AEREA
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE AEREA
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA
— LIMITA ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ

ZONA INDUSTRIALĂ
ZONA DE LOCUINȚE RESIDENȚIALE CU REGIM MIC
ZONA DE LOCUINȚE RESIDENȚIALE
ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE
ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERCIARE
ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI TERCIARE
ZONA PENTRU COMERCIALIZARE
ZONA PENTRU COMERCIALIZARE

ZONE DE PROTECȚIE

ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE AEREA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE AEREA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA

SEMBOLE

— Linie de protecție
— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROIECTATĂ

ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE AEREA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE AEREA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA

POSSIBILITĂȚI DE INTERVENȚII

ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE AEREA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE AEREA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA
ZONA DE PROTECȚIE DE CALDE PĂTRUNSA DE CALDE PĂTRUNSA

POINTE DE ACCES PROIECTATE

— ACCES PRINCIPAL (1)
— ACCES SECUNДАР (2)

EGALITARE PROIECTATE

BIANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIULUI

| TEINZĂ | PROIECTATĂ | EXISTENTĂ |
|---|---------------|---------------|
| 1. ZONA INDUSTRIALĂ | 27540,00 | 18,00 |
| 2. ZONA DE LOCUINȚE RESIDENȚIALE CU REGIM MIC DE ÎNALTĂ DENSITATE | 69230,00 | 12,11 |
| 3. ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE | 4200,00 | 7,35 |
| 4. ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERCIARE | 10000,00 | 1,00 |
| 5. ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI TERCIARE | 48100,00 | 0,80 |
| 6. ZONA PENTRU COMERCIALIZARE | 0,00 | 0,00 |
| 7. ZONA PENTRU COMERCIALIZARE | 7572,00 | 1,35 |
| 8. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 45272,00 | 7,77 |
| 9. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 2385,00 | 4,11 |
| 10. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 78150,00 | 13,77 |
| 11. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 514927,00 | 100,00 |
| TOTAL GENERAL | 100,00 | 100,00 |

BIANȚ TERITORIAL ÎN ÎNCINTA PROIECTATĂ PENTRU REGLEMENTARE

| TEINZĂ | PROIECTATĂ | EXISTENTĂ |
|---|----------------|---------------|
| 1. ZONA INDUSTRIALĂ | 24433,00 | 30,00 |
| 2. ZONA DE LOCUINȚE RESIDENȚIALE CU REGIM MIC DE ÎNALTĂ DENSITATE | 0,00 | 0,00 |
| 3. ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE | 0,00 | 0,00 |
| 4. ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERCIARE | 0,00 | 0,00 |
| 5. ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI TERCIARE | 0,00 | 0,00 |
| 6. ZONA PENTRU COMERCIALIZARE | 0,00 | 0,00 |
| 7. ZONA PENTRU COMERCIALIZARE | 0,00 | 0,00 |
| 8. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 0,00 | 0,00 |
| 9. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 0,00 | 0,00 |
| 10. ZONA PENTRU TRANSPORTURI TERESTRE | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL GENERAL | 4433,00 | 100,00 |

INDICATORI URBANISTICI MAJORI PENTRU ÎNCINTA STUDIULUI

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

INDICATORI URBANISTICI MAJORI PENTRU ÎNCINTA PROIECTATĂ

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

MAJORAȚIE DE CONSTRUCȚII: 100%

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

NOTĂ

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

NOTĂ

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

NOTĂ

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

NOTĂ

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

NOTĂ

— Linie de protecție de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă aeră
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă
— Linie de protecție de caldă pătrunsă de caldă pătrunsă

FAZA PUZ - ETAPA III
PUZ SI RILU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLACU ARAD
04 - POSIBILA MOBILARE



- LEGENDA**
- Zona de dezvoltare urbană
 - Zona de dezvoltare rezidențială
 - Zona de dezvoltare comercială
 - Zona de dezvoltare industrială
 - Zona de dezvoltare de servicii
 - Zona de dezvoltare de activități culturale și recreative
 - Zona de dezvoltare de activități sportive
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii publice
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii financiare
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de transport
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de comunicații
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de educație și învățământ
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de sănătate
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de cultură și recreere
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de administrație publică
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de servicii suport
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de servicii suport de servicii suport
 - Zona de dezvoltare de activități de servicii de servicii suport de servicii suport de servicii suport



LEGENDA

- Zona de dezvoltare urbană
- Zona de dezvoltare rezidențială
- Zona de dezvoltare comercială
- Zona de dezvoltare industrială
- Zona de dezvoltare de servicii
- Zona de dezvoltare de activități culturale și recreative
- Zona de dezvoltare de activități sportive
- Zona de dezvoltare de activități de servicii publice
- Zona de dezvoltare de activități de servicii financiare
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de transport
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de comunicații
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de educație și învățământ
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de sănătate
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de cultură și recreere
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de administrație publică
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de servicii suport
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de servicii suport de servicii suport
- Zona de dezvoltare de activități de servicii de servicii suport de servicii suport de servicii suport

PROIECTANT
SCALA
DATA
MUNICIPIUL ARAD

PROIECTANT
SCALA
DATA

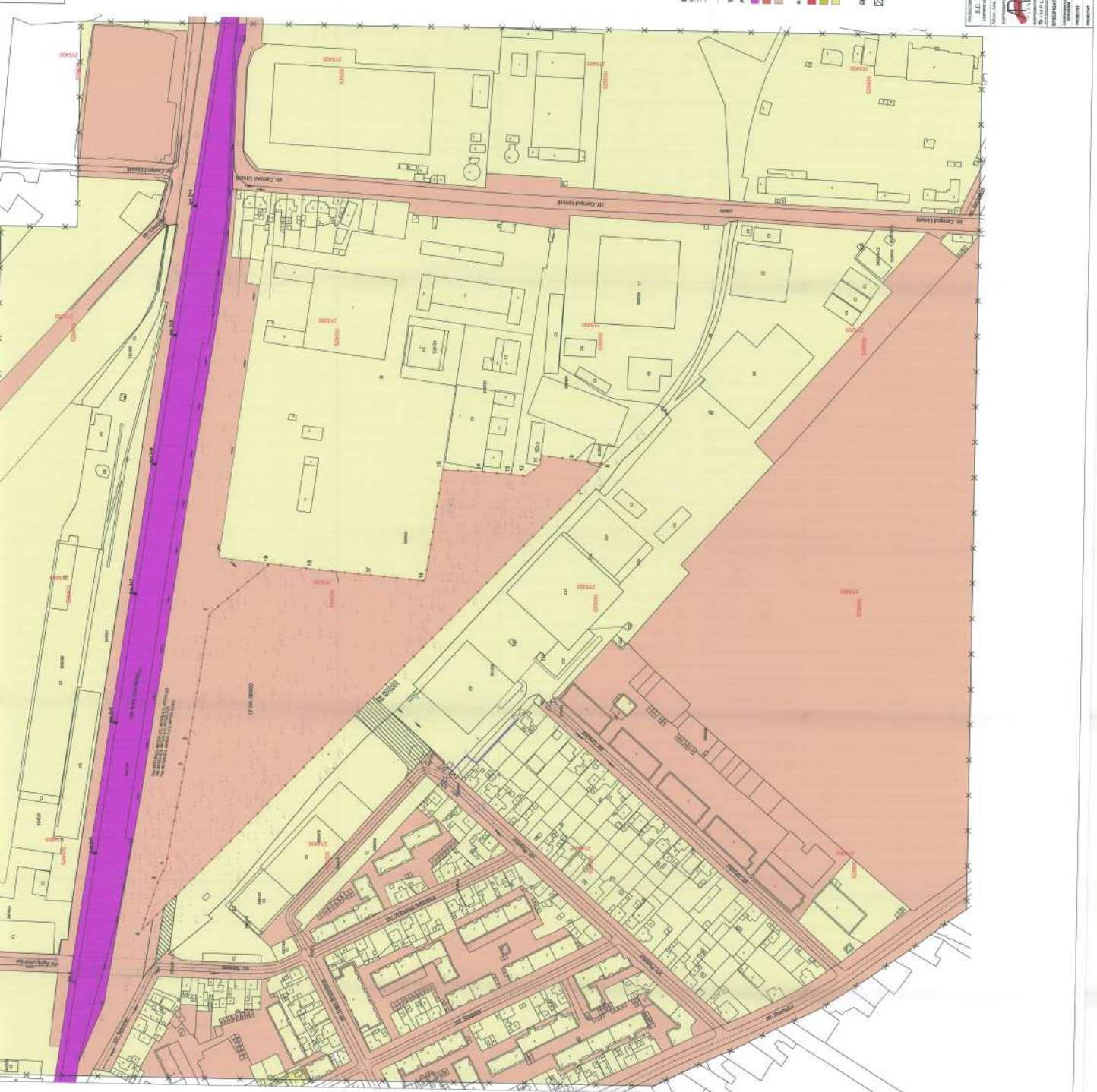
PROIECTANT
SCALA
DATA

- LEGENDA**
LIMITE ZONELOR STRADUALE
LIMITE ZONELOR DE INTERES LOCAL
LIMITE ZONELOR DE INTERES COMUNAL
LIMITE ZONELOR DE INTERES NATIONAL
LIMITE ZONELOR DE INTERES INTERNATIONAL
LIMITE ZONELOR DE INTERES EUROPEAN
LIMITE ZONELOR DE INTERES MONDIAL
LIMITE ZONELOR DE INTERES GLOBAL
- TIPIRE DE PROPRIETATE SI TIPURI DE TERENURI SI UTILIZARI**
- A. COMUNAL-PUBLIC**
- TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL INSTITUTULUI NATIONAL
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL INSTITUTULUI INTERMEDIAR
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL COMITETULUI LOCAL DE ADMINISTRARE SI DEZVOLTARE
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL COMITETULUI LOCAL DE ADMINISTRARE SI DEZVOLTARE
- B. PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL INSTITUTULUI NATIONAL
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL INSTITUTULUI INTERMEDIAR
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL COMITETULUI LOCAL DE ADMINISTRARE SI DEZVOLTARE
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC AL COMITETULUI LOCAL DE ADMINISTRARE SI DEZVOLTARE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC
 - TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC
- TERENURI DE COMUNAL-PUBLIC

PROIECT DE CONSULTA
SCALA: 1:1000
PROIECTANT: [Logo] S.C. CADDA
PROIECTANT: [Logo] S.C. CADDA
PROIECTANT: [Logo] S.C. CADDA

| PROIECTANT | [Logo] S.C. CADDA |
|------------|-------------------|
| PROIECTANT | [Logo] S.C. CADDA |
| PROIECTANT | [Logo] S.C. CADDA |
| PROIECTANT | [Logo] S.C. CADDA |
| PROIECTANT | [Logo] S.C. CADDA |

PROIECTANT: S.C. CADDA
PROIECTANT: S.C. CADDA
PROIECTANT: S.C. CADDA
PROIECTANT: S.C. CADDA
PROIECTANT: S.C. CADDA



FAZA PUZ ETAPA III
PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
06 _ ILUSTRARE URBANISTICA



| | | |
|---|---|----------------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C. TOPOCONS CERTIFICAT DE AUTORIZARE ANr. 2346 | BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD | Proiect Nr.: 318 / 2023 |
| ADRESA: Arad, str. Abatorului, nr. 33445200 | AMPLASAMENT: Intersecția Municipiului Arad, Strada Câmpul Libertății și Calea Ștefan cel Mare, CF. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF. nr. 369777 și CF. nr. 364839), Jud. Arad | Proiect Nr.: 23 / 2023 |
| SUBPROIECTANT ARAM PLAN PROIECT SIMPLU CADD S.R.L. Arhitectură - Urbanism - Consultanță | TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD | Proiect Nr.: 15 / 2023 |
| NUME ȘI SCAALA 1:1000 | COORDONATOR URBANISM arh. Ovidiu ȘTEFĂNESCU | Faza: PUZ ETAPE II |
| PROIECTAT arh. Alexandru CĂRĂȘ | DATA Mai 2024 | Planșă nr.: 06_U |
| PROIECTAT arh. Andrei-Daniel Muntean | Detalierea planșă: ILUSTRARE URBANISTICA | |

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365000 Arad

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 79379 |
| Ziua | 12 |
| Luna | 07 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100170446781



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str CAMPUL LINISTII, Nr. 1, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----|-----------------|---|
| A1 | 365000 | | 34.433 | Teren neîmprejmuit; Parțial împrejmuit |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| 147368 / 25/10/2023 | |
| Act Administrativ nr. 531, din 16/10/2023 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 135342, din 28/09/2023 emis de OCPI ARAD; | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE în rangul inch.nr.nr. 176556 din 06/12/2021; nr. 123216 din 02/08/2021; nr. 167337 din 10/11/2021; nr. 123211 din 02/08/2021; nr. 131708 din 19/09/2023 și nr. 122460 din 28/08/2023, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

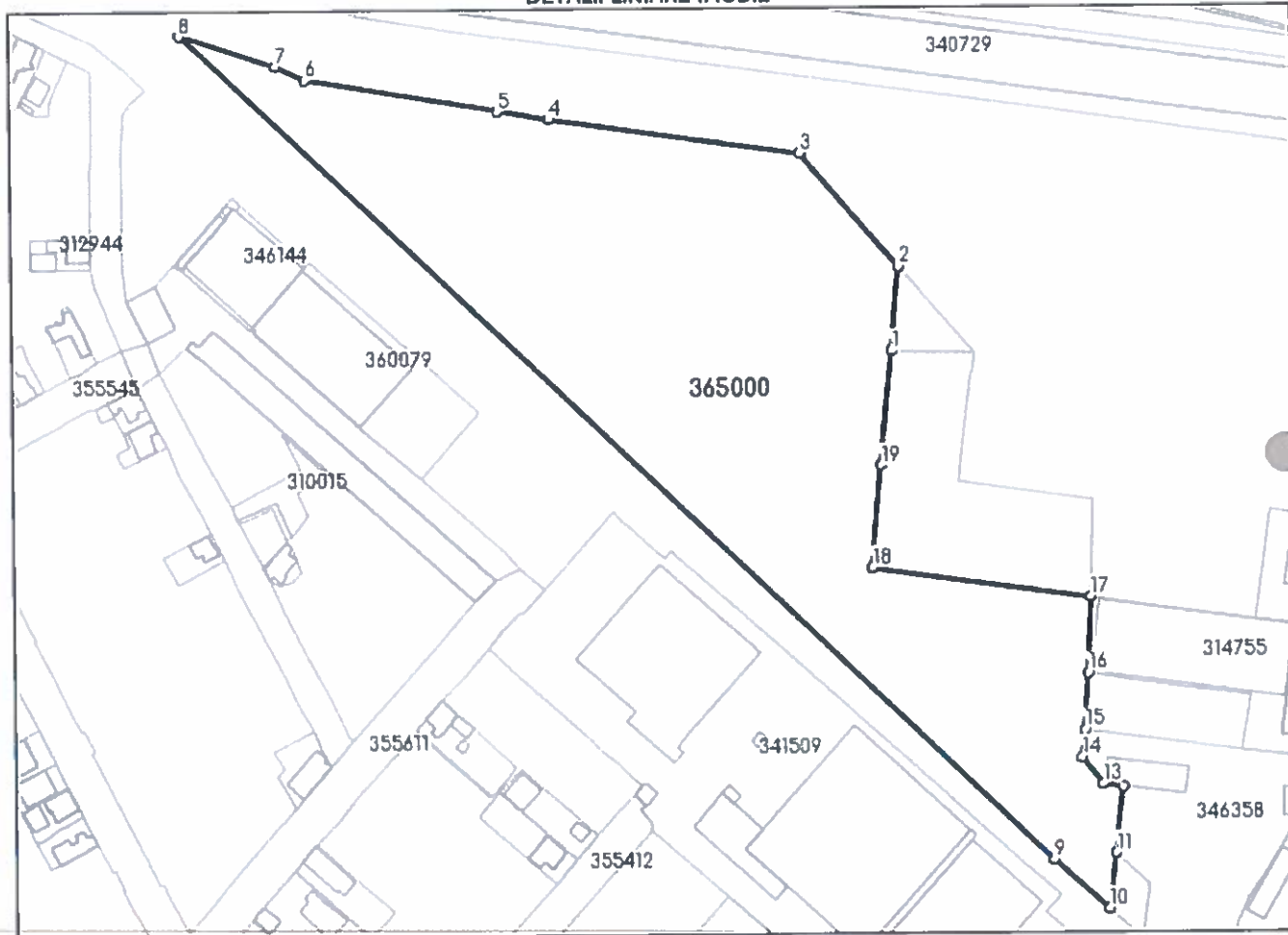
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 365000 | 34.433 | Partial împrejmuit |

* 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 constructii | DA | 34.433 | - | - | - | LOT 1 |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 33.373 |
| 2 | 3 | 58.882 |
| 3 | 4 | 99.715 |
| 4 | 5 | 20.206 |
| 5 | 6 | 76.45 |
| 6 | 7 | 12.639 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (= (m) |
|---------------|---------------|---------------------------|
| 7 | 8 | 39.835 |
| 8 | 9 | 471.309 |
| 9 | 10 | 28.755 |
| 10 | 11 | 21.68 |
| 11 | 12 | 26.372 |
| 12 | 13 | 7.854 |
| 13 | 14 | 13.349 |
| 14 | 15 | 10.718 |
| 15 | 16 | 22.224 |
| 16 | 17 | 29.932 |
| 17 | 18 | 86.142 |
| 18 | 19 | 40.198 |
| 19 | 1 | 45.006 |

** 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,

12/07/2024, 11:40

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3025 / 2023

Întocmit astăzi, 08/11/2023, privind cererea 149947 din 01/11/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Costan Cristian Caius
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|------------|------------|-------------------------------|--------------------|
| CERTIFICAT | 19.10.2023 | act administrativ | PRIMARIA MUN. ARAD |
| ANEXE | 01.11.2023 | înscris sub semnatura privata | TOPOCONS |
| PLAN | 01.11.2023 | înscris sub semnatura privata | TOPOCONS |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3025 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AMENAJARE PARC AUREL VLAICU” CONFORM C. U. NR. 1591/2023
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AMENAJARE PARC AUREL VLAICU” pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 365000 Arad (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 Arad și CF nr. 364839 Arad) în suprafața măsurată totală de 34433 mp situat în intravilanul municipiului Arad, strada Campul Linistii nr. 1, jud. Arad.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|--|
| 365000 | Avertizare | Receptia 2663402: Imobilul TR-2723-1 se suprapune cu terenul 365000 din stratul permanent! |
| - | Avertizare | Receptia 2663402: Imobilul TR-2723-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! |
| - | Avertizare | Receptia 2663402: Imobilul TR-2723-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! |

Lucrarea este declarată Admisă

**Inspector
Daniela Monica Palade**

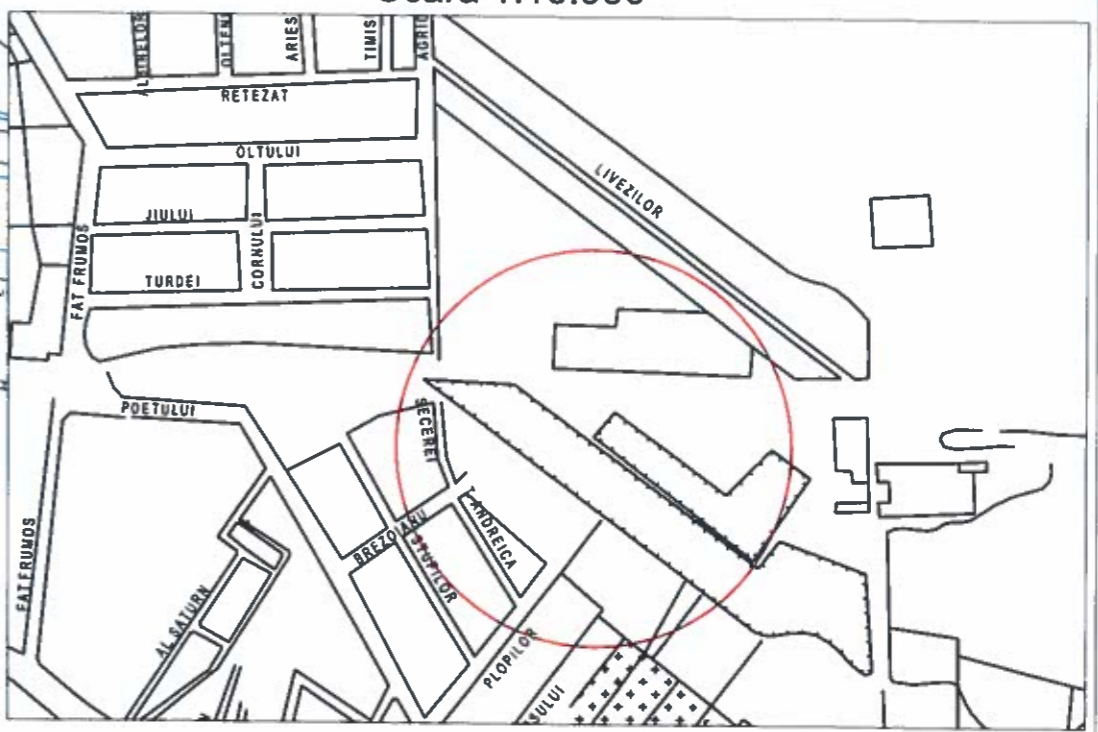
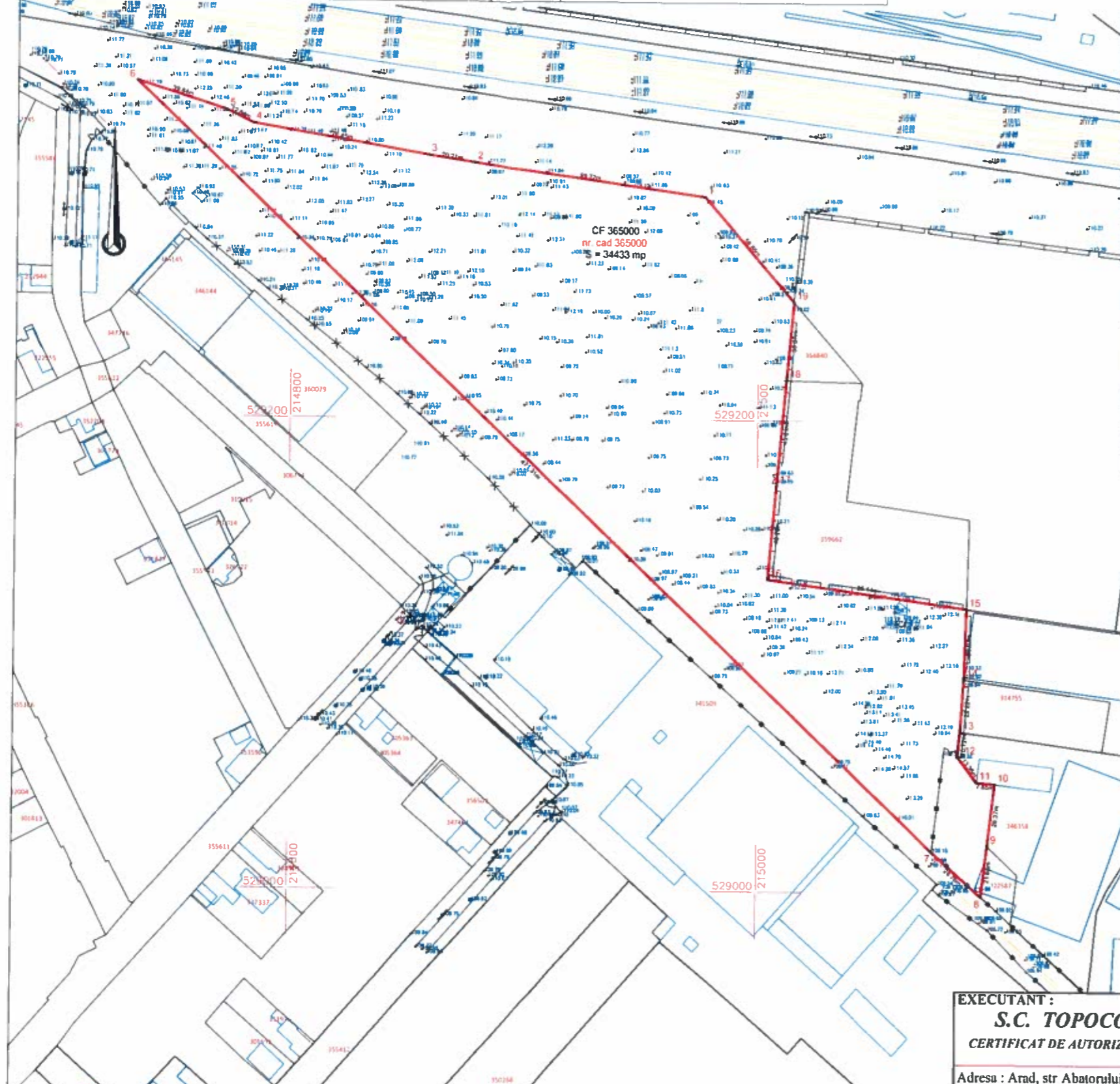
**Daniela-
Monica
Palade**

Semnat digital de Daniela Monica
Palade
DN: c=RO, ln=Arad, o=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Daniela Monica Palade,
serialNumber=PDM14, st=Arad,
givenName=Daniela Monica,
sn=Palade
Data: 2023.11.08 08:43:56 +0200

| | | | |
|---------------------|-------------------------|---|------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului | |
| 365000 | 34433 | Mun. Arad, str. Campul Linistii nr. 1, judetul Arad | |
| Cartea Funciara nr. | 365000 | UAT | ARAD |

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucru)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529295.088 | 214977.379 | 99.715 |
| 2 | 529309.120 | 214878.656 | 20.206 |
| 3 | 529312.297 | 214858.701 | 76.450 |
| 4 | 529325.104 | 214783.331 | 12.639 |
| 5 | 529330.630 | 214771.964 | 39.835 |
| 6 | 529342.670 | 214733.992 | 471.309 |
| 7 | 529017.547 | 215075.206 | 28.755 |
| 8 | 528998.370 | 215096.633 | 21.680 |
| 9 | 529019.894 | 215099.231 | 26.372 |
| 10 | 529046.076 | 215102.391 | 7.854 |
| 11 | 529046.967 | 215094.588 | 13.349 |
| 12 | 529057.597 | 215086.514 | 10.718 |
| 13 | 529068.272 | 215087.468 | 22.224 |
| 14 | 529090.440 | 215089.042 | 29.932 |
| 15 | 529120.355 | 215090.057 | 86.142 |
| 16 | 529132.359 | 215004.755 | 40.198 |
| 17 | 529172.387 | 215008.449 | 45.006 |
| 18 | 529217.197 | 215012.641 | 33.373 |
| 19 | 529250.425 | 215015.750 | 58.882 |

S (Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

- Legenda:
- limita proprietate
 - limita proprietate 365000
 - 105.82 cota punct
 - 365000 numar cadastral

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3025 / data 08.11.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
nr. 149947/01.11.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Daniela Monica Palade

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Valoare de impozitare (lei) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| 1 | Cc | 34433 | - | imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton |
| - | TOTAL | 34433 | - | - |

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

BENEFICIAR :
PRIMARIA MUN. ARAD
Adresa : Mun. Arad, judetul Arad

VERIFICAT
Cristian-Caius
ing. Costan C. Caius
Digitaly signed by Cristian-Caius Costan
DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan, givenName=Cristian-Caius, serialNumber=201104209ECC17, email=crcaius_85@yahoo.com, ou=ANCFI, st=Arad, c=RO, title=ARCFI B. AR. 0076
teh. Topocons S.R.L.
10:15:30+0200'

DESENAT
Caius Costan
teh. Topocons S.R.L.

INTOCMIT

Scara :
1:2000
1:10000
Data
11.2023

PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ SI RLU
- AMENAJARE PARC AUREL VLACU ARAD
PENTRU IMOBILUL SITUAT IN
INTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF
365000 ARAD, JUDETUL ARAD.



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. 96074/A5/ 08.02.2024

Către,

ASOCIEREA S.C. TOPOCONS S.R.L. - S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
Str. Abatorului, Nr. 40A, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpul Liniștii, Nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 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 28.11.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va cuprinde:

- Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad;
- Acord Direcția Patrimoniu.

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 Scrișcăriu

| | Funcția | Nume prenume | Semnătura | Data |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh. Ioana Bărbăței | | 08.02.2024 |
| Elaborat | Consilier | Ing. Eduard Ghele | | 08.02.2024 |

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. – Amenajare parc Aurel Vlaicu Arad
Amplasament: – municipiul Arad, Campul Liniștii, CF 365000 Arad
Beneficiar: - MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: -Asocierea SC TOPOCONS SRL-SC SIMPLU CADD SRL, arh RUR Gh Seculici, proiect nr.318/2023

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. 96074/24.11.2023, completările depuse cu nr.100580/11.12.2023 și nr.104223/22.12.2023 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 08.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.01.2024-22.01.2024.

- având în vedere faptul că nu au fost amplasate panourile la data stabilită, s-a prelungit perioada de informare și consultare a populației până la data de 30.01.2024, 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 322587, CF 347047. SC TRC PARK ARAD SRL, SC WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL, SC DAMIRA IMOBILIARI SRL, SC GROMETAL SA ARAD, SC AUTO GROUP CMB SRL, SC ASTRA RAIL INDUSTRIES SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Semnătura | Data |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh.Ioana Bărbăteci | | 08 FEB. 2024 |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | 08.02.2024 |

Red. A.G./2ex



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 8623 din 17.05.2024

Ca urmare a notificării adresată de **MUNICIPIUL ARAD** prin **SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**, cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr.75, jud. Arad, privind planul „Întocmire PUZ și RLU: aferent amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1, jud Arad, identificat prin CF nr. 359777, 364839 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 943/R/4593 din 14.03.2024 și completările ulterioare cu nr.6743/12.04.2024, nr. 1701R/7914 din 30.04.2024, nr. 8110 din 08.05.2024, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.6033/03.04.2024 și a completărilor cu nr. 1701R/7914 din 30.04.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU: aferent amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1, jud Arad, identificat prin CF nr. 359777, 364839 Arad, titular **MUNICIPIUL ARAD** prin **SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o parcelă în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591/19.10.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), jud. Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi:

- construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
- grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
- foișoare, umbrare, fântâni

- construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

- platforme gospodărești;
- amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- spații destinate practicării sportului în aer liber - pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- mobilier urban;
- împrejmuire perimetrală;
- iluminat arhitectural;
- accesul autospecialelor de intervenție;
- amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;
- amenajare pistă de biciclete cu acces din strada Câmpul Liniștii.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE

| Nr. Crt. | BILANȚ TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|----------|--|------------------|------------|------------------|------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 1 | ZONĂ INDUSTRIALĂ | 34.433 | 100 | 0 | 0 |
| 2 | ZV1 - ZONĂ VERDE (parcuri și grădini tematice) | 0 | 0 | 7505 | 21,80 |
| 3 | ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, servicii și comerț) | 0 | 0 | 7421 | 21,55 |
| 4 | Subzonă expoziție stradală de artă | | | | |
| | Subzonă comerț de mici dimensiuni | | | | |
| 4 | ZV3 - ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER | | 0 | 7 137 | 20,73 |
| 5 | Subzonă sport | | | | |
| | Subzonă loc de joacă pentru copii | | | | |
| | Subzonă parc canin | | | | |
| 5 | ZCcp - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII | 0 | 0 | 2 824 | 8,20 |
| 6 | Subzonă circulații carosabile, parcuri, platforme | | | | |
| | Subzonă gospodărie | | | | |
| 6 | ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE | 0 | 0 | 9546 | 27,72 |
| | TOTAL GENERAL | 34.433,00 | 100 | 34.433,00 | 100 |

Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari ZV 1 - Zonă verde (Parcuri și grădini tematice)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--------------------------------------|---------------|-------------|----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață (mp) | Procent (%) |
| Teren - curți construcții | 7505 | 100 | 0 | 0 |
| Construcții | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alei pietonale și piste de biciclete | 0 | 0 | 750,5 | 10 |
| Spații verzi, teren amenajat | 0 | 0 | 6754,50 | 90 |
| TOTAL | 7505 | 100 | 7505 | 100 |

ZV 2 - zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren - curți construcții | 7421 | 100 | 0 | 0 |
| Construcții | 0 | 0 | 742,10 | 10 |
| Alei pietonale și auto, parcare, platformă | 0 | 0 | 1484,20 | 20 |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0 | 4 441,50 | 70 |
| TOTAL | 7421 | 100 | 7421 | 100 |

ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3 | | | | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren - curți construcții | 7137 | 100 | 0 | 0 |
| Construcții | 0 | 0 | 356,85 | 5 |
| Alei pietonale , piste de biciclete | 0 | 0 | 1070,55 | 15 |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0 | 5709,60 | 80 |
| TOTAL | 7137 | 100 | 7137 | 100 |

ZCcp - zonă căi de comunicații

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp | | | | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren - curți construcții | 2824 | 100 | 0 | 0 |
| Construcții | 0 | 0 | 141,20 | 5 |
| Circulații carosabile, parcări, platforme, piste biciclete | 0 | 0 | 2 259,20 | 80 |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0 | 423,60 | 15 |
| TOTAL | 2 824 | 100% | 2 824 | 100% |

CC - Zonă căi de comunicație

- CCr1 - căi de comunicații rutieră și amenajări aferente - extinderea străzilor Plopilor și Secerei
- Scp - Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

V - Zonă verde

- ZVP1 - zonă verde de protecție cu vegetație medie și promenadă de-a lungul limitei de proprietate: spații verzi cu vegetație medie; benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste de biciclete.
- SZ Va - subzonă de spațiu verde în incintele propuse

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1 | | | | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren - curți construcții | 9546 | 100 | 0 | 0 |
| Construcții | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Circulații carosabile, parcări, platforme piste biciclete | 0 | 0 | 3818,40 | 40 |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0 | 5727,60 | 60 |
| TOTAL | 9546 | 100% | 9546 | 100% |

Parcaje: Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, **Alimentarea cu apă:** asigurarea necesarului de apă potabilă pentru întregul amplasament studiat se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă al municipiului Arad. Rețelele de alimentare cu apă vor asigura atât necesarul de apă în scop igienico-sanitar pentru clădirile propuse, cât și alimentarea cu apă a hidranților subterani sau supraterani de stingere incendii prevăzuți pe rețelele exterioare stradale.

Apele uzate menajere: evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată, în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad. Apele menajere se vor încadra în prevederile NTPA 002/2005;

Canalizarea pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi deversate liber în zonele verzi ale parcelelei și în rețeaua hidrografică locală. Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi. Preluarea acestora de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) sau rigole cu grătare carosabile, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi iar apoi vor fi dirijate în rețeaua de canalizare pluvială sau rețeaua hidrografică locală.

Apele pluviale deversate se vor încadra în prevederile NTPA 001/2005.

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

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

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se

condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, aceasta fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la nord: proprietăți private și infrastructura de transport feroviar CFR;
- la sud: proprietăți private
- la vest: str. Secerei și Agricultorilor;
- la est: proprietăți private, str. Câmpul Liniștii.

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

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. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru 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 acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 130/20.03.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 34433 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului în vederea realizării următoarelor zone:

- zonă de plantații arboricole și floricole - funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pietonale/carosabile, piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luci de ape, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea;

- zonă destinată locului de joacă pentru copii;

- zonă destinată practicării sportului în aer liber;

- zonă destinată expozițiilor stradale de artă;

- zonă destinată comerțului de mici dimensiuni;

- zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

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

- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

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

Protecția solului și a subsolului:

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

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

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

Gestionarea deșeurilor

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

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

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR"), dată de reprezentantul societății în data de 26.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentantul societății în data de 26.02.2024;
- Hotărârea nr. 531/16.10.2023 eliberată de Consiliul Local al municipiului Arad privind alipirea unor imobile proprietatea publică a municipiului Arad, situate în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1, înscrise în CF 359777 și 364839 Arad rezultând o suprafață de 34433 mp;
- Încheierea nr. 147368 eliberată de O.C.P.I. Arad - Biroul de Cadastru și Publicitate Arad, a dosarului nr. 147368/25.10.2023 privind înființarea CF 365000 ca urmare a alipirii CF-urilor 359777 și 364839 Arad
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 365000 Arad O.C.P.I. Arad - Biroul de Cadastru și Publicitate Arad;

- Adresa nr. 96074/A5/08.02.2024 eliberată de Municipiul Arad - Arhitect șef - Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin care Municipiul Arad informează proiectantul - Asocieria SC Topcons SRL și SC Simplu Cadd SRL că în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 28.11.2023 , membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă. De asemenea se înaintează Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II - Consultarea asupra propunerilor preliminare (documentația disponibilă la serviciul de Dezvoltare Urbană și Protejare monumente nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost înregistrate sesizări);
 - Memoriu de prezentare elaborat de SC Topcons SRL și SC Simplu Cadd SRL;
 - Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Aviz de gospodărire a apelor nr. 26/29.04.2024 eliberat de A.N. Apele Române - A.B.A. Mureș - S.G.A Arad;
 - Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 130/20.03.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
 - Punct de vedere nr. 2261/26.03.2024, ca urmare a analizei memoriului de prezentare, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
 - Acord nr. 3356/18.03.2024 eliberat de Compania de Apă Arad;
 - Certificat de înregistrare fiscală nr. 21511/27.02.2007 eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală;
 - Proces verbal nr. 6033/03.04.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:**
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean“ din 13.02.2024 și 16.02.2024;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnalul Arădean din 07.05.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 8110 din 08.05.2024;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.05.2024.
- Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are 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 iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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.

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 înainte de demararea 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 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.

Prezentul act de reglementare cuprinde 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănciș Dana Monica



Șef Serviciu Avize și Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Iosif Dacian Florentin



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. 28.389/01.04.2024

Către

S.C. TOPOCONS S.R.L.
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

Spre știință: Arhitect Șef

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 12184/2024, vă comunicăm că nu este necesar acordul Direcției Patrimoniu, în ceea ce privește aprobarea documentației de urbanism pentru executarea lucrării P.U.Z. și R.L.U. “Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad”.

p. PRIMAR,
Călin BIBARȚ
ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan BOCA

Semnat digital de către:
Bogdan Boca
Data: 01.04.2024 14:27:02

| Nume și prenume | Funcția | Semnătura |
|--------------------|-------------------|--|
| Ștefan SZUCHANSZKI | Director executiv | Semnat digital de către: Ștefan Szuchanszki Data: 01.04.2024 09:55:26 |
| Mihaela BALAȘ | Șef serviciu | Semnat digital de către: Mihaela Adela Balas Data: 01.04.2024 09:53:39 |
| Ruxanda MOTREA | Consilier | Semnat digital de către: Ruxanda Motrea Data: 01.04.2024 09:51:41 |



Nr. 2679/29.04.2024
F-AA-2

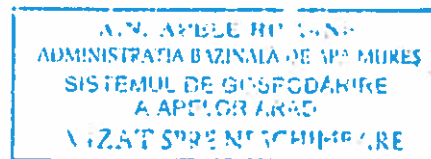
AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr.26 din 29/04/2024

Privind proiectul: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU
Intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: MUNICIPIUL ARAD, Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr.75, jud. pma@primariaarad.ro, Telefon: 0257.281.850, CUI: 3519925; MUNICIPIUL ARAD;
- Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD;
- Adresa de înaintare: 38132/24.04.2024, înregistrată la ABA Mureș, SGA Arad sub nr 2679 din 25.04.2024;
- Profil activitate: Cod CAEN 7511 - servicii de administrație publică generală;
- Subproiectant: S.C. SIMPLU CADD S.R.L. , Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad;
- Proiectant de general : S.C. TOPOCONS S.R.L. , municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad;
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Capital de stat;
- Amplasam. punct lucru: mun. Arad, Str. Câmpul Liniștii, nr.1, CF 365000 Arad, jud. Arad;
- Accesul la amplasament: Se face din strada Câmpul Liniștii, nr.1;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen); RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimoș - conf. Zădârlac”;
- Corp apă de suprafață: CAPM;
- Categoria corpului de apă:
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologică/potențial ecologic: BUN;
- Stare chimică: BUNĂ;
- Clasa de importanță: În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este 4.
- Capacități: Suprafața totală teren: 34.433 mp;
- Regim de funcționare: 24 ore/zi/365 zile pe an.



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

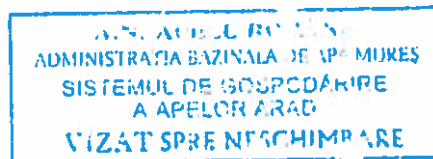
Scopul investiției „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU” reprezintă dezvoltarea unei zone de servicii publice cu dotările aferente, care ajută la dezvoltarea economică și a calității zonei.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren intravilan, având o suprafață de 34.433 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului CF 365000 Arad, constituind proprietatea statului a MUNICIPIULUI ARAD, aflat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile:

- la N - proprietate privată și infrastructura CFR;
- la V - strada Secerei și Agricultorilor;
- la S - proprietăți private;
- la E - proprietăți private și strada Câmpul Liniștii;



3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023 privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- Adresă CAA nr. 3356 din 18.03.2024, că:
 - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- Regulament local de urbanism aferent: „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU”, intravilan mun. Arad, jud. Arad.

4. Descrierea lucrărilor de investiție propuse

Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 34.433 mp, care cuprinde:

| Nr. crt. | BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------|---|-----------|--------|-----------|-------|
| | | mp | % | mp | % |
| 1 | Zona industrială | 34 433 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice) | 0,00 | 0,00 | 7 505,00 | 21,80 |
| 3 | ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni adm, servicii și comerț) | 0,00 | 0,00 | 7 421,00 | 21,55 |
| 4 | ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER | | 0,00 | 7 137,00 | 20,73 |
| 5 | ZCcp - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII | 0,00 | 0,00 | 2 824,00 | 8,20 |
| 6 | ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE | 0,00 | 0,00 | 9 546,00 | 27,72 |
| | TOTAL GENERAL | 34 433,00 | 100 | 34 433,00 | 100 |

Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementată:

| Indicatori de parcelă maximi | Existent | Propus |
|---|----------|--------|
| Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%> | 0,00 | 10,00 |
| Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max. | 0,00 | 0,10 |

- Regim de înălțime: H max= +20,00 m (Parter înalt);

4.1. Descrierea obiectivelor P.U.Z. - ului:

- a. Zonă de plantații arboricole și floricole - funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pietonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foșoare, luciuri de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea;
- b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii;
- c. Zonă destinată practicării sportului în aer liber;
- d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă;
- e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni;
- f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești);
- g. Zonă destinată parcurilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcuri, etc.);

4.2. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

- Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
- Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
- Foșoare, umbrare, fântâni

b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;

c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

d) Platforme gospodărești;

e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciuri de apă, jocuri de apă;

f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);

g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;

i) Spații destinate practicării sportului în aer liber - pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;

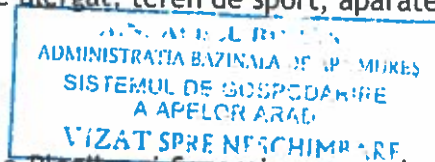
j) Mobilier urban;

k) Împrejmuire perimetrală;

l) Iluminat arhitectural;

m) Accesul autospecialelor de intervenție;

n) Amenajare accese auto, pietonal și bicicliști din străzile Plopiilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;



4.3. Unități funcționale

Z1- ZONA VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPAȚII INCLUSIV PARCURI ȘI GRADINĂ ;

Z2-ZONA FUNCȚIUNI MIXTE INCLUSIV EXPOZITIE STRADALĂ DE ARTA ȘI FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARE ȘI DE COMERT;

Z3-ACTIVITATI ÎN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI SPORT ÎN AER LIBER PENTRU ADULȚI SI COPII

5. Dotări hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

- Sursa: de la rețea în sistem centralizat

Alimentarea cu apă a incintei se va asigura de la rețeaua de apă publică extinsă din strada Plopiilor.

5.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, PE100, Pn. 10 bar), montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

5.4. Utilizarea apei:

- în scop igienico-sanitar;
- nevoi tehnologice și întreținere spații verzi;

5.5. Cerința estimativă de apă din rețea în sistem centralizat:

| Nr. crt. | Cerința de apă | Cerința medie zilnică | Cerința maximă zilnică | Cerința maximă orară |
|----------|----------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| | | Qs.zi. med | Qs.zi. max | Qs.o. max |
| | | mc/zi | mc/zi | mc/h |
| 1 | Igienico-sanitar | 11,46 | 15,4 | 0,64 |
| 2 | Întreținere spații verzi | 46,19 | 51,18 | |
| | TOTAL (m ³ /zi) | 57,65 | 65,58 | |

6. Apele uzate

Apele uzate fecaloid - menajere de la clădiri se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și cămine de canalizare și se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajera din strada Plopilor, care va extinsa, aparținând C.A.A.

6.1. Debite de apă uzată evacuate $Q_{uz \text{ orar max}} = 10,493 \text{ mc/h} = 2915 \text{ l/s}$

| Caracteristica | $Q_{uz \text{ med}}$ | $Q_{uz \text{ max}}$ |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Apa uzată | mc./zi | mc./zi |
| | 46,19 | 51,18 |

7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe aleile și zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din actul de reglementare.

Cu respect,
Director S.G.A
Ing. DUNAVETE AMALIA



ÎNTOCMIT,
Ing. Tamarjan Ion

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR

**Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU
ARAD**

**Amplasament: Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul
Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr.
365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF
nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad**

Proiectant general: S.C. TOPOCONS S.R.L.

Elaborator documentație: S.C.“ARCOINSTAL” S.R.L.



APRILIE 2024

ROMÂNIA
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 pentru aprobarea *Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizății de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, emite prezentul*

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 224

pentru

Instituția publică/privată ARCOINSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J02/1925/2004, având C.U.I. 16936398, cu sediul în județul Arad, Municipiul Arad, str. Călimănești, nr. 11, bloc 31, etaj P, ap. 2, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizății de atestare a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

D) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor pentru:

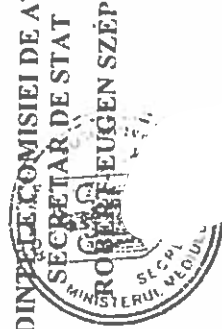
- D1 - construcții și amenajări hidrotehnice, hidroenergetice, hidroameliorații, depozite de deșuri menajere sau industriale (inclusiv lucrări de închidere) și lucrări de traversare cursuri de apă: baraje, acumulări permanente sau nepermanente sau derivații hidrotehnice; centrale hidroelectrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigație; lucrări de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albuii, rectificări și reprofilări de albuii, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; depozite de deșuri menajere și industriale; iazuri de decantare, halde de sterii, zguri și cenuși, șlamuri, nămoluri și altele asemenea; lucrări de închidere a minelor și cariereilor, a depozitelor menajere și protecția și reabilitarea plajelor), pe fundul apelor maritime; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.
- D2 - sisteme hidroedilitare: alimentări cu apă potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole; lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor;
- D5 - planuri de amenajare a teritoriului, planuri de urbanism general, zonal și de detaliu;
- D7 - alte tipuri de lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele.

Prezentul certificat a fost emis la data de 16.11.2022 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 16.11.2025.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE

SECRETAR DE STAT

ROBERT EUGEN SZÉP



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul



B. PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------|-------|
| 1. Încadrare în zonă | 01_U |
| 2. Situația existentă | 02_U |
| 3. Reglementări urbanistice | 03_U |
| 4. Propunere de mobilare | 04_A |
| 5. Reglementări edilitare | ED_01 |

C. ANEXE

1. Certificat de Inregistrare
2. Extras de Carte Funciară
3. Certificat de Urbanism
4. Clasarea Notificarii APM Arad
5. Aviz Compania de Apa Arad
6. Anunțuri Publice

Intocmit,
Ing.Anca Nan



MEMORIU TEHNIC

I. PREVEDERI GENERALE

Date generale si localizarea obiectivului

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1

Bazinul hidrografic: Mures

Curs de apa: Ier

cod cadastral IV – 4.000.00.00.00.0

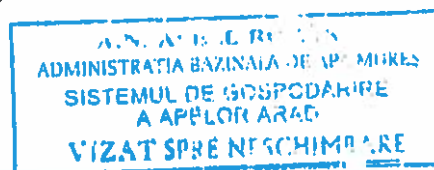
cod corp de apa subterana: ROMU20 (Pleistocen superior - Holocen)

titularul si beneficiarul investitiei: **MUNICIPIUL ARAD**

elaborator documentaţie: S.C. ARCOINSTAL S.R.L., Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2, Tel./Fax
0357 408313 având Certificat de atestare nr.224 din 16.11.2022 emis de Ministerul Mediului,
Apelor si Padurilor

denumire completa a beneficiarului: **MUNICIPIUL ARAD**

- forma de proprietate: capital de stat
- profilul de activitate: administratie publica



- cod CAEN: 7511

- CUI: 3519925

- adresa sediu: Municipiul Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 75, Judeţul Arad

- adresa punctului pentru care se solicita avizul: Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 şi CF nr. 364839), Jud. Arad

persoana de contact: arh.Alexandra CORNEA, tel. 0770227787

Prezenta documentație s-a întocmit la comanda beneficiarului **MUNICIPIUL ARAD** în vederea realizării unui **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD.**

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591/19.10.2023 eliberat de Primaria Municipiului Arad, județul Arad.

Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea Nord-Vestică a orașului, delimitat de cartierul Aurel Vlaicu la Vest și Sud, Zona Industrială Vest-Arad la Est, cartierul Poltura la Nord .

TerenuL viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulație din oraș, și este accesibil doar pietonal.

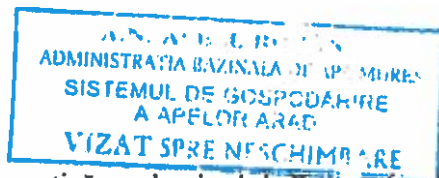
În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Secerei (Sud) și Câmpul Liniștii la Est.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: proprietăți private, și infrastructura de transport feroviar CFR
- Sud: proprietăți private;
- Vest: strada Secerei și Agricultorilor;
- Est: proprietăți private și strada Câmpul Liniștii.

Distanțele față de locuințe:

La vest– minim 50 m



Geologic, localitatea Pecica se găsește la marginea estică a bazinului Pannonic, în apropierea contactului cu zona montană. Datorită acestui fapt, structura adâncă este foarte complicată. Structura geologică a teritoriului este alcătuită din două formațiuni foarte diferite, atât prin compoziție, cât și prin evoluție; o formațiune bazală, compusă din fundamental cristalin-magmatic și sedimente paleozoice, și o formațiune alcătuită din sedimente neogene. În cuprinsul formațiunii bazale întâlnim roci epimetamorifice reprezentate prin șisturi cloritoase, șisturi sericitoase și șisturi cuarțitice. Aceste roci ocupă partea de nord-vest a teritoriului localității și se continuă spre vest de Pecica și la sud de Mureș, unde devin dominante în alcătuirea formațiunii bazale.

Peste formațiunea bazală se dispun transgresiv și discordant sedimentele neozoice reprezentate prin depozite de vârstă miocenă și pliocenă. Peste sedimentele miocene se dispune o stivă groasă de sedimente pliocene. Pliocenul inferior este reprezentat prin marne, având în baza lor un complex gros de marno-calcare. Pliocenul superior este o alternanță de nisipuri și argile slab consolidate, care în partea lor superioară trec în depozite cuaternare.

Cuaternarul este reprezentat prin cuaternarul inferior – pleistocen - , format din depozite lacustre, argile amestecate cu pietrișuri și nisipuri, apoi depozite eoliene formate din loess, depozite loessoide (3-15m), nisipuri și cuaternarul superior – holocen – format din terasele inferioare din aluviuni și soluri, având o grosime medie de 20 m.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zărandului 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 120m, iar în vest puțin peste 100m. La poalele munților Zărandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789km 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 22,3km râul marchează frontiera româno-ungară.

Date referitoare la ariile naturale protejate

Obiectivul nu se afla în arie naturală protejată.

Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

Descrierea lucrărilor aferente proiectului;

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;

- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:

a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastele de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă, fântâni, jocuri ~~de apă sau altele asemenea~~

b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii

c. Zonă destinată practicării sportului în aer liber

d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă

e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni

f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)

g. Zonă destinată parcurilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)

- Reglementarea indicatorilor urbanistici de constructibilitate;

- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului parcului;

- Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;

- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;

- Reglementarea spațiilor verzi;

- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;

- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;

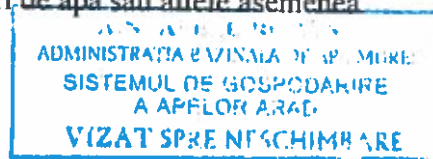
Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;

Foișoare, umbrare, fântâni

b) Construcții și rețele tehnico-edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;

c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

d) Platforme gospodărești;



e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, lucii de apă, jocuri de apă;

f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);

g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;

a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;

b) Mobilier urban;

c) Împrejmuire perimetrală;

d) Iluminat arhitectural;

e) Accesul autospecialelor de intervenție;

f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Necesitatea și oportunitatea proiectului:

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement, în vederea petrecerii timpului liber pentru comunitate.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interacționeze.

Descrierea situației existente

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 41. Acesta se află în zona de industrie și depozitare.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter industrial, rezidențial (locuințe individuale și colective), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comunală. Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a căii ferate CFR.

Incadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apararea împotriva inundațiilor:

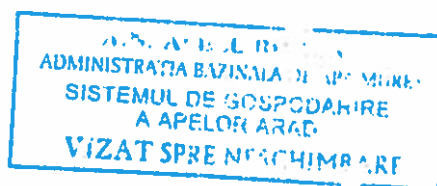
Conform pct.2.10, categoria construcțiilor hidrotehnice aferente obiectivelor industriale este 4 asimilat, iar clasa de importanță, conform pct.3.1 și 5.1, pentru lucrări definitive, secundare, este IV.

Precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație:

Certificat de urbanism

Clasarea notificării A.P.M Arad

Aviz Compania de Apa Arad



II. PREVEDERI SPECIFICE

a) Destinația terenului (tipul admis de ocupare/utilizare a terenului, conditionari, regimul de construcție).

Zona studiată are suprafața de **574 927,00mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de **34 433 mp conform extras de CF**, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese auto, pietonale și velo din Str. Plopilor și Str. Secerei, cât și racordarea la rețelele edilitare existente.

Zonificarea funcțională

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădina botanică,

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

expoziție stradală de artă

comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ZCep –zonă căi de comunicație.

Sep - Subzonă circulației carosabile, parcări, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajată și de protecție, banda de alergat și piste pentru bicicliști

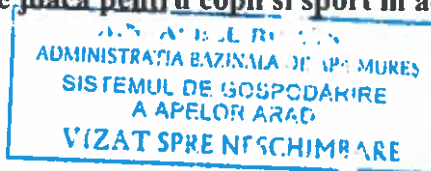
CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

CCra –CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extindere

străzi

Sep - Subzonă circulației carosabile, parcări, platforme

SZ Va – subzonă de spațiu verde în incintele propuse



BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE

| Nr. Crt. | BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|----------|--|-----------|--------|----------|-------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | ZONĂ INDUSTRIALĂ | 34 433,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02. | ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice) | 0,00 | 0,00 | 7 505,00 | 21,80 |
| 03. | ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, servicii și comerț) | 0,00 | 0,00 | 7 421,00 | 21,55 |
| | Subzonă expoziție stradală de artă | | | | |
| | Subzonă comerț de mici dimensiuni | | | | |
| 04. | ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN | | 0,00 | 7 137,00 | 20,73 |

| | | | | | |
|----------------------|---|------------------|------------|------------------|------------|
| | AER LIBER | | | | |
| | Subzonă sport | | | | |
| | Subzonă loc de joacă pentru copii | | | | |
| | Subzonă parc canin | | | | |
| 05. | ZCep – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII | 0,00 | 0,00 | 2 824,00 | 8,20 |
| | Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme | | | | |
| | Subzonă gospodărie | | | | |
| 06. | ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE | 0,00 | 0,00 | 9 546,00 | 27,72 |
| TOTAL GENERAL | | 34 433,00 | 100 | 34 433,00 | 100 |

Bilant în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari

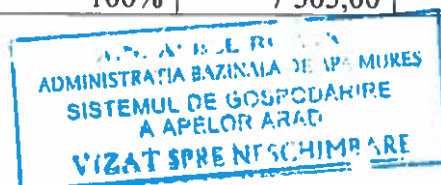
ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 505,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 0,00 | 0,00% |
| Alei pietonale și piste velo | 0 | 0% | 750,5 | 10,00% |
| Spații verzi, teren amenajat | 0 | 0% | 6.754,50 | 90,00% |
| TOTAL | 7 505,00 | 100% | 7 505,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=0,00%

CUT max.= 0,00



ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 421,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 742,10 | 10% |
| Alei pietonale și auto, parcare, platformă | 0 | 0% | 1 484,20 | 20% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 4 441,50 | 70% |
| TOTAL | 7 421,00 | 100% | 7 421,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%

CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragera minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile sudică și nordică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragera minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

| | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 137,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 356,85 | 5% |
| Alei pietonale , piste de biciclete | 0 | 0% | 1 070,55 | 15% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat pentru sport | 0 | 0% | 5 709,60 | 80% |
| TOTAL | 7 137,00 | 100% | 7 137,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%

CUT max.= 0,05

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR



- Retragera minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile nord, est și sud.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZCcp – zonă căi de comunicații

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 2 824,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 141,20 | 5% |
| Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete | 0 | 0% | 2 259,20 | 80% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 423,60 | 15% |
| TOTAL | 2 824,00 | 100% | 2 824,00 | 100% |

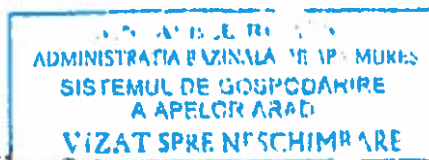
INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%

CUT max.= 0,05

REGIMUL DE ÎNĂLTIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m față de cota +0,00.



CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

CC – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

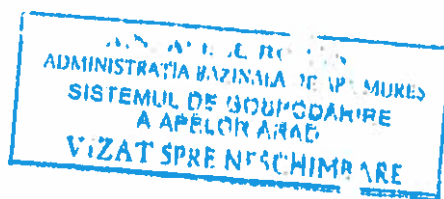
UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

Scp – Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.



V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

- spații verzi cu vegetație medie;
- benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste velo.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, circulații pietonale, piste velo.

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 9 546,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 0,00 | 0,00% |
| Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete | 0 | 0% | 3 818,40 | 40% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5 727,60 | 60% |
| TOTAL | 9 546,00 | 100% | 9 546,00 | 100% |

PARCAJE

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare pe platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcții administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

H MAX= +20,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.132,32 NMN,

ASTFEL:

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

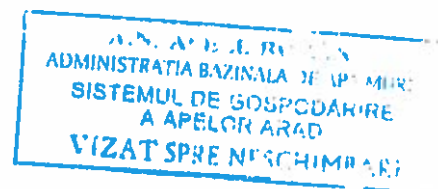
ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.



ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

b) Conditii de amplasare a cladirilor (echiparea hidroedilitara, conditii privind corelarea fatadei principale cu cursul de apa, in scopul asigurarii salubritatii acestuia, zonarea amplasamentului in functie de gradul de inundabilitate a teritoriului): nu este cazul.

c) Functie de gradul de detaliere a documentatiei se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor si de echipare hidroedilitara corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistica: nu este cazul.

d) Situatia alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate, receptorii naturali.

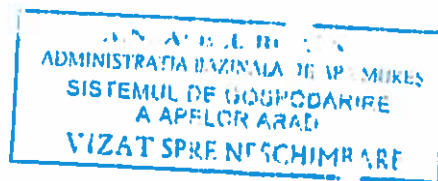
ALIMENTARE CU APA

Cerinta de apa asigurata din reseaua publica de apa:

Qzi mediu= 11,46 mc/zi

Qzi maxim = 15,4 mc/zi

Q maxim orar = 0,64 mc/h = 0,17 l/s



In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă potabila din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si alimentare cu apa la sistemul de pompare/recirculare apa al fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera. In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apa din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 200mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

Alimentarea cu apa la parcela studiata se va realiza de la reseaua publica extinsa, prin intermediul unei conducte de bransament realizata din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

UDARE SPATII VERZI

$Q_{zi\ med} = 46,19\ m^3/zi = 1,60\ l/s$

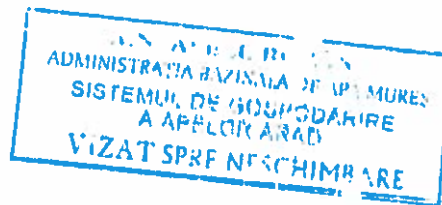
Asigurarea apei necesare pentru irigat spatiile verzi se va realiza din sursa subterana. Numarul de foraje va fi stabilit, pe baza studiului hidrogeologic, la urmatoarea faza de proiectare. Forajele vor fi complet echipate si contorizate.

CANALIZARE MENAJERA

$Q_{uz\ zi\ mediu} = 11,46\ mc/zi$

$Q_{uz\ zi\ maxim} = 15,4\ mc/zi$

$Q_{uz\ maxim\ orar} = 0,64\ mc/h = 0,17\ l/s$



In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera. In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiată.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publica extinsa, prin intermediul unui camin de racord, conectat la rețeaua stradala de canalizare menajera, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public si va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor rețele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.

La intersecțiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material plastic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

CANALIZAREA PLUVIALA:

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

Întocmit,
ing. Anca NAN



NR. PROIECT: 119/2024

**DOCUMENTATIE UTILITATI INSTALATII SANITARE
ALIMENTARE CU APA/CANALIZARE MENAJERA**

| | |
|------------------------------|--|
| DENUMIREA PROIECTULUI | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD |
| AMPLASAMENT | Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad |
| TITULAR ȘI BENEFICIAR | MUNICIPIUL ARAD Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad |

➤ ALIMENTARE CU APA

În prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) și alimentare cu apă la sistemul de pompare/recirculare apă al fantanilor arteziene.

Pentru asigurarea apei necesare pentru irigații se vor forța puțuri, cu obținerea avizului emis de Apele Române.

O variantă alternativă pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apă și rezervor vidanjabil pentru apă uzată menajera. În această variantă nu este necesară realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă din Str. Plopilor. Rețeaua strădală existentă are dimensiunea de Dn 200mm și se află la aproximativ 80m față de parcela studiată.

Alimentarea cu apă la parcela studiată se va realiza de la rețeaua publică extinsă, prin intermediul unei conducte de bransament realizată din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, în funcție și de soluția propusă prin Avizul tehnic de racordare emis de către Compania de apă Arad.

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conducta de bransament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

In interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat in pamant, sub limita de inghet pana la rețelele interioare.

Montarea conductei se face într-o tranșee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei și deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.

La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

➤ CANALIZARE MENAJERA

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera. In acesta varianta nu este necesara realizarea rețelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

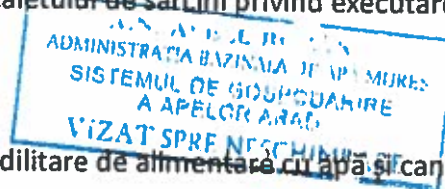
Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publica extinsa, prin intermediul unui camin de racord, conectat la rețeaua stradala de canalizare menajera, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public si va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor rețele de PVC-KG cu montaj îngropat sub limita de inghet.

La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material plastic si vor fi prevazute cu capace carosabile.



Pentru asigurarea unui montaj corect, rețeaua de canalizare se va poza în tranșee dreptunghiulare cu lățimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm și acoperită peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.

Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanșitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanșitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat și compactare cu maiul.

➤ **CANALIZAREA PLUVIALA:**

Apele pluviale provenite de pe aleile și zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

➤ **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aflată în zona, mai precis din postul de transformare EXISTENT în zona pe strada Plopilor până la firida de bransament PROPUSA pentru zona studiată. Alimentarea se va face cu o linie electrică subterană (LES) cu cabluri de tip CYAbY protejate în tuburi de protecție până la firida de bransament sau blocul de măsură și protecție (BMP) PROPUS.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare. Soluția finală de alimentare cu energie electrică va fi stabilită de către distribuitorul de energie electrică după eliberarea autorizației de construcție, în baza avizului tehnic de racordare.

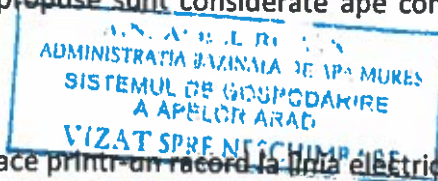
Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va



fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

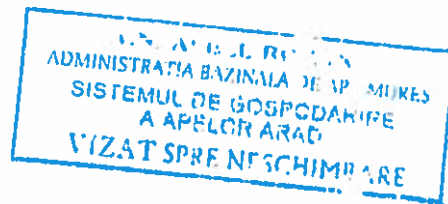
Alimentare parc:

P instal. = 30 kW

Ks = 0,50

P abs. = 15 kW

Ic = 24 A



➤ **Măsura energiei electrice:**

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuție

Executarea și exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentație, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă și nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecție, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate și sănătate în muncă. Starea de securitate și sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi și echipament individual de protecție.

Executantul va respecta întocmai instrucțiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreținere, specificațiile tehnice și fișele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare" și PE006/81 „Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluției și completării măsurilor impuse de noua situație.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia și legarea la pământ a instalațiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăblițe avertizoare.

- îngrădiri de protecție.
- se va acorda o atenție deosebită delimitării zonelor de lucru și a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenței prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluția de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuției lucrărilor.

Măsurile pentru perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecția muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Echipamentele și materialele utilizate, precum și lucrările de construcții montaj se vor alege și se vor executa în așa fel încât să nu polueze mediul înconjurător și să nu degradeze zona pe care se amplasează instalația.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalații electrice (execuție, verificare, reparație, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat și autorizat.

Instalațiile electrice se protejează prin dispozitive de protecție împotriva supracurenților datorate scurtcircuitelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuțe sau inscripții, care să conțină caracteristicile principale ale acestora și schema de conexiuni.

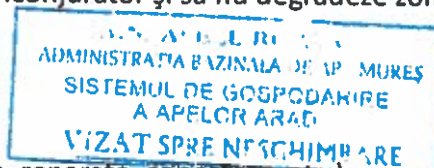
Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalațiilor și echipamentelor electrice și consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum și cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalațiilor electrice peste sarcina admisă;
- curățarea sau introducerea pe și în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel; lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecție defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalațiile electrice înainte de a se acționa pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalațiile afectate și cele periclitare.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecției contra incendiilor se vor respecta următoarele



prescripții:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor în instalații pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția împotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

În scopul de a descoperi eventualele defecte de materiale sau fabricație, încercările se execută de constructor pe fiecare produs în parte, după asamblare și echipare. În cadrul încercărilor individuale se vor face:

Controlul gradului de protecție, conform SR EN 60529-1995;

Verificarea aparatelor din componența echipamentului (conform pct.17.5.1 din PE116-94);

Măsurarea rezistenței de izolație a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;

Încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

Verificarea conexiunilor, conform pct.17.5.8. din PE 116-94;

Probe funcționale.

TERMENE ȘI CLAUZE DE GARANȚIE

Executantul va oferi garanție conform contractului.

În cazul că apar unele deficiențe în perioada de garanție, executantul este obligat să le remedieze. Dacă la sfârșitul perioadei de garanție nu există litigii se încheie procesul verbal de recepție finală.

Întocmit
Ing. Basneașorin



BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE**ALIMENTARE CU APA**

Instrucțiunile tehnice de proiectare a spațiilor verzi pentru localitățile urbane - Indicativ P. 41-73

Tabela 8. Norme de consum și coeficienți de variație orară a consumului de apă pentru diverși consumatori din spații verzi

| Nr. crt. | Denumirea consumatorului | Unitatea la care se referă norma de consum | Norma de consum l. | Coeficient de variație orară Ko |
|----------|---|--|--------------------|---------------------------------|
| | Fântină publică cu jet și scurgere continuă | buc. și zi | 1500—2000 | 1,0 |
| | Pisoar public cu spălare intermitentă | loc și oră | 30—40 | 1,0 |
| | Spălatul unui closet de folosință publică | loc și oră | 350 | 1,0 |

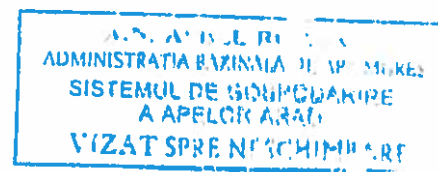
| Nr. crt. | Denumirea consumatorului | Unitatea la care se referă norma de consum | Norma de consum l. | Coeficient de variație orară Ko | Nr | Debit zilnic |
|-------------------------------|---|--|--------------------|---------------------------------|----|--------------|
| | Fântină publică cu jet și scurgere continuă | buc. și zi | 1500—2000 | 1,0 | 5 | 7500 |
| | Pisoar public cu spălare intermitentă | loc și oră | 30—40 | 1,0 | 4 | 120 |
| | Spălatul unui closet de folosință publică | loc și oră | 350 | 1,0 | 8 | 2800 |
| TOTAL <litri/zi> | | | | | | 10420 |

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$$Q_{zi\ mediu} = K_p \times Q_{zilnic} / 1000 \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{maxim\ orar} = (mc/h)$$



In care:

 $K_p = \text{coeficient de pierderi} = 1,1$ $K_{zi} = \text{coeficient de neuniformitate zilnica} = 1,35$ $K_o = \text{coeficient de neuniformitate orara} = 1$

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta:

$$Q_{zi \text{ mediu}} = 1,1 \times 10420 / 1000 = 11,46 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = 1,35 \times 11,46 = 15,4 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{maxim orar}} = (15,4 * 1) / 24 = 0,64 \text{ mc/h} = 0,17 \text{ l/s}$$

| | | | | |
|------------------------|--------------|--------------------------|-------------|--------------|
| $Q_{zi \text{ med}} =$ | 11,46 | $\text{m}^3/\text{zi} =$ | 0,13 | l/s |
| $Q_{zi \text{ max}} =$ | 15,4 | $\text{m}^3/\text{zi} =$ | 0,17 | l/s |
| $Q_o \text{ max} =$ | 0,64 | $\text{m}^3/\text{h} =$ | 0,17 | l/s |

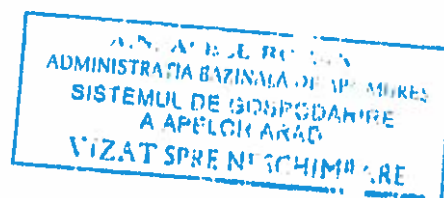
CANALIZARE MENAJERA

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90):

$$Q_{zi \text{ mediu}} = K_p \times Q / 1000 <\text{mc/zi}>$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ mediu}} <\text{mc/zi}>$$

$$Q_{\text{maxim orar}} = \frac{Q_{zi \text{ maxim}} \times K_o}{\text{nr. ore functionare}} (\text{mc/h})$$

 $K_p = \text{coeficient de pierderi} = 1,1$ $K_{zi} = \text{coeficient de neuniformitate zilnica} = 1,35$ $K_o = \text{coeficient de neuniformitate orara} = 1$ 

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$$Q_{zi \text{ mediu}} = 1,1 \times 10420 / 1000 = 11,46 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = 1,35 \times 11,46 = 15,4 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{maxim orar}} = (15,4 * 1) / 24 = 0,64 \text{ mc/h} = 0,17 \text{ l/s}$$

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

| | | | |
|----------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|
| Q_{zi med}= | 11,46 | m³/zi = | 0,13 l/s |
| Q_{zi max}= | 15,4 | m³/zi = | 0,17 l/s |
| Q_{o max}= | 0,64 | m³/h = | 0,17 l/s |

Întocmit
Ing. Catalin Jescu



PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

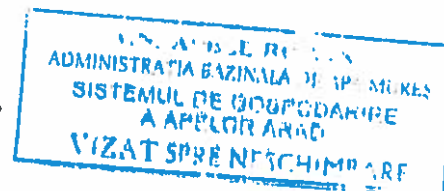
Proiect Nr. 15/2023

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL , RLU AFERENT- AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Date de recunoaștere

| | |
|-----------------------|--|
| DENUMIREA PROIECTULUI | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD |
| AMPLASAMENT | Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad |
| TITULAR ȘI BENEFICIAR | MUNICIPIUL ARAD Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad |
| PROIECTANT GENERAL | S.C. TOPOCONS S.R.L. Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad |
| SUBPROIECTANT | S.C. SIMPLU CADD S.R.L. Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad |
| SUBPROIECTANT | S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad |
| COORDONATOR URBANISM | Arh. Gheorghe Seculici |
| FAZA | P.U.Z. și R.L.U. |
| NR. PROIECT GENERAL | 318/2023 |
| DATA ELABORĂRII | Noiembrie 2023 |



1. CAPITOLUL I. GENERALITATI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 107/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență 12/1998 privind transportul pe caile ferate romane și reorganizarea Societății Naționale a Cailor Ferate Romane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

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

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

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

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism pentru zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.502 /2018.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-010-2000. Având în vedere contextul Zonelor de servicii și comerț, jud. Arad, anumite articole din GM-010-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumera articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare cu privire la „Categoriile de documentații de amenajare a

teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG Municipiul Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
 - a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastele de biciclete, umbrare, foisoare, luciu de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
 - b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
 - c. Zonă destinată practicării sportului în aer liber
 - d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
 - e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
 - f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
 - g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi:
 - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
 - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
 - Foișoare, umbrare, fântâni
- b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- d) Platforme gospodărești;
- e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- b) Mobilier urban;
- c) Împrejmuire perimetrală;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Accesul autospecialelor de intervenție;
- f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Planșa nr. 02- Situația existentă, respectiv planșa nr. 03- Reglementări urbanistice.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

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

Se solicita reglementarea și schimbarea funcțiunii zonei propuse spre reglementare, din zona cu funcțiunea de industrie în zona cu următoarele destinații: Z1- zona verde, Z2 –zona mixta, Z3 – zona activități în aer liber., ZCcp –zonă căi de comunicație– activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii și ZVP – Zonă verde amenajată de protecție.

Zonele sunt distribuite în funcție de destinația pe care o vor avea: Z1- zona verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădina botanică, Z2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție strădală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț, loc de joacă pentru copii și Z3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii, sport în aer liber pentru adulți și copii.

Acestea vor fi distribuite pe parcelă, astfel încât zonele cu destinații de administrație servicii și comerț să poată fi cât mai accesibile din nucleul funcțional al soluției reprezentat de piațeta principală.

Acestea au fost stabilite prin planșa 03U Reglementări urbanistice.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

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

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

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul orașului, destinații actuale ale terenurilor de arabil în intravilan, respectiv curți construcții în intravilan.

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

- Reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement;
- Realizarea tramelor stradale;
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Studiarea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanistic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafața de **574 927,00mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de **34 433 mp** conform extras de CF, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese din Str. Plopilor și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
 - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
 - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
 - Foișoare, umbrare, fântâni
- Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești;
- Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- Mobilier urban;

- Împrejmuire perimetrală;
- Iluminat arhitectural;
- Accesul autospecialelor de intervenție;
- Amenajare accese auto, pietonal și bicicliști din străzile Plopiilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Lucrari de baza:

- lucrari de sistematizare teren pentru amenajare
- alei pietonale cu si fara borduri, realizate cu pavaj, piatra, pietris;
- alei senzoriale;
- piste de biciclete;
- amenajare spatii verzi;
- plantatii de gard viu, arbori, arbusti, plante perene;
- amenajare zona impadurita (plantare copaci);
- amenajare zona de picnic;
- amenajare zona hobby- pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade, foisor lectura, gradina japoneza, gradini tematica, pergole- elemente sezoniere;
- amenajare parcuri copii;
- amenajare parcuri chinologice;
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa;
- amenajare zona administrativa (drum, parcare, constructie provizorie din materiale usoare)
- instalatii electrice - stalpi de iluminat de incinta si perimetral;
- instalatii electrice - pare lumini tematice
- instalatii sanitare si de irigat;
- instalatie curenti slabi, wi-fi si sonorizare;

Dotari :

- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;

Lucrari conexe :

- se vor amenaja accesurile spre amplasamentul propus pentru proiect.

Prin cadrul prezentului PUZ sunt permise si interzise diferente functiuni in functiune de zona.

Z1- ZONA VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPATII INCLUSIV PARCURI SI GRADINA

Funcțiuni permise

- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă

- racorduri pentru acces carosabil in parcare adiacenta din str. Plopilor
- Funcțiuni interzise**
- servicii și comerț
 - industrie poluantă
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
 - statii de betoane
 - funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
 - construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
 - depozite de deseuri
 - activitati industriale sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
 - sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z2-ZONA FUNCTIUNI MIXTE INCLUSIV EXPOZITIE STRADALA DE ARTA SI FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARE SI DE COMERT

Funcțiuni permise

- constructii noi – functiuni administrative, complementare si de comert
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus positionate adiacent spatilor de circulatie
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcare adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinațiilor spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deseuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

23-ACTIVITATI IN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACA PENTRU COPII SI SPORT IN AER LIBER PENTRU ADULTI SI COPII

Funcțiuni permise

- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcare adiacenta din str. Plopiilor

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

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

- Obiectivele ce se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite si exploatate cu pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
- Se interzic constructii de orice fel care produc nocivitati sau incomodeaza functiunile vecine existente.
- Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local Arad pentru: - ocuparea rationala a terenului
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare

- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte
- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.
 - Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;
 - Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.
- aTerenuri agricole din extravilan
- Nu este cazul.

Art. 3. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- Autorizarea se va face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Art. 4. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 5. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Naturale, pentru fiecare județ.

Art. 6. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele de apă și canalizare existente ale municipiului Arad.

Art. 7. Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 8. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul

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

Autorizarea executiei constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse de riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa. In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone

inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Cosiliului Judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Autorizarea executarii constructiilor, in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitude si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, ape, canalizare, cailor de comunicatie rutiera si feroviara si a altor lucrari este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

Autorizarea executarii lucrarilor 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.

Autorizarea executarii constructiilor se face numai cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism sau daca zona are o functie dominanta traditionala caracterizata de tesut si conformare spatiala.

Autorizarea executarii constructiilor, instalatiilor si retelelor pe terenul care a generat PUZ se va realiza conform Legii nr. 10 privind calitatea constructiilor, Legea 69/1991(republicata cu modificari ulterioare) si Legea 50/1991(republicata), Normelor si Normativelor in vigoare corespunzatoare fiecarui gen de lucrari, luandu-se masuri necesare pentru prevenirea riscului seismic, prevenirea incendiilor, siguranta in exploatare, protectiei mediului, sanatatea populatiei, prevenirea inundatiilor, etc.

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile tehnico-edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament, respectiv avizele de principiu ce se vor obtine ulterior etapei II.

Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu respectarea prezentului regulament si a legislatiei nationale in vigoare, cu obtinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea in constructii: rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, siguranta la foc, igiena, sanatatea populatiei, refacerea si protectia mediului, izolatia termica, hidrofuga si economie de energie si protectia impotriva zgomotului.

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.

- (4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin

Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

Art. 11. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

Art. 12. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Art. 13. Asigurarea compatibilității funcțiilor

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

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD.

Art. 14. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

| Nr. Crt. | BILANȚ TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|----------|--|------------------|------------|------------------|------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | ZONĂ INDUSTRIALĂ | 34 433,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02. | ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice) | 0,00 | 0,00 | 7 505,00 | 21,80 |
| 03. | ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, servicii și comerț) | 0,00 | 0,00 | 7 421,00 | 21,55 |
| | Subzonă expoziție stradală de artă | | | | |
| | Subzonă comerț de mici dimensiuni | | | | |
| 04. | ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER | | 0,00 | 7 137,00 | 20,73 |
| | Subzonă sport | | | | |
| | Subzonă loc de joacă pentru copii | | | | |
| | Subzonă parc canin | | | | |
| 05. | ZCcp – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII | 0,00 | 0,00 | 2 824,00 | 8,20 |
| | Subzonă circulații carosabile și pietonale, parcuri, piste de biciclete, platforme, spații verzi și plantate | | | | |
| | Subzonă gospodărie | | | | |
| 06. | ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE | 0,00 | 0,00 | 9 546,00 | 27,72 |
| | TOTAL GENERAL | 34 433,00 | 100 | 34 433,00 | 100 |

ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 505,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 0,00 | 0,00% |
| Alei pietonale și piste velo | 0 | 0% | 750,5 | 10,00% |
| Spații verzi, teren amenajat | 0 | 0% | 6.754,50 | 90,00% |
| TOTAL | 7 505,00 | 100% | 7 505,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=0,00%

CUT max.= 0,00

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 421,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 742,10 | 10% |
| Alei pietonale, piste de biciclete platformă | 0 | 0% | 1 484,20 | 20% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 4 441,50 | 70% |
| TOTAL | 7 421,00 | 100% | 7 421,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%

CUT max.= 0,1

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3 | | | | |
|---|-----------------|-------------|---------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 137,00 | 100,00% | 0 | 0% |

| | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Construcții | 0 | 0% | 356,85 | 5% |
| Alei pietonale , piste de biciclete | 0 | 0% | 1 070,55 | 15% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat pentru sport | 0 | 0% | 5 709,60 | 80% |
| TOTAL | 7 137,00 | 100% | 7 137,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

ZCcP – zonă căi de comunicații

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcP | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 2 824,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 141,20 | 5% |
| Circulații carosabile, parcuri, platforme, piste de biciclete | 0 | 0% | 2 259,20 | 80% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 423,60 | 15% |
| TOTAL | 2 824,00 | 100% | 2 824,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 9 546,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 0,00 | 0,00% |
| Circulații carosabile, parcuri, platforme, piste de biciclete | 0 | 0% | 3 818,40 | 40% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5 727,60 | 60% |
| TOTAL | 9 546,00 | 100% | 9 546,00 | 100% |

Se solicita ca suprafata totala construita prin proiect să nu depășească 10% din totalul suprafetei spatiului verde, conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007, cu modificările și completările ulterioare.

| INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ | | EXISTENT | PROPUȘ |
|--|--|----------|---------|
| 01 | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | | |
| 02 | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 % | 10,00 % |
| | | 0,00 | 0,10 |

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa U3 Reglementari urbanistice, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înaltime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

Art. 15. Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obținerii autorizațiilor de construire și a soluțiilor adoptate împreună cu deținătorii de utilități: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețea alimentare gaze naturale și rețea de telecomunicatie.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Art. 16. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spații comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor.

Art. 17. Amplasarea față de drumuri publice

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

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

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

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

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drumul de exploatare și județean. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Utilizari permise

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizari permise cu conditii

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizari interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Incinta propusa pentru reglementare se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Incinta propusa pentru reglementare se afla in vecinatatea caili ferate si se afla in afara zonei de siguranta de 20,00m fata de axul caili ferata. Distanta cea mai apropiata dintre incinta și axul liniei de cale ferata este de min. 22.29m. Distanțele cele mai apropiate fata de axul liniei de cale ferata si limita de proprietate variaza de la 22,42m (punctul 6) pana la 197,78m (punctul 15) conform plansei U3 Reglementari urbanistice.

Incinta propusa pentru reglementare se afla in zona de protectie de 100,00m fata de axul caili ferata. In zona de protectie CFR se va putea construi doar cu obtinerea unui Aviz favorabil din partera CFR. Restrictiile vor fi preluate in P.U.G.

Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

- În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.
- 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 caili 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.
- În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei caili ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caili ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.
- În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi

Se vor respecta condițiile din aviz.

Art. 21. Amplasarea față de aliniament

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuriri, etc).
- Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul starzilor se va face respectând retragerea învecinată, astfel fronturile stradale vor fi menținute în ordin continuu.
- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:**

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitați 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) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.**
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Pozitionarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcela se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor sa nu fie stânjenite.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie sa fie pastrate libere în permanenta;
- Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;
- Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea translata în functie de necesitate fara afectarea procentului de spatiu verde.
- Autorizarea executiei constructiilor se face doar în cazul asigurarii posibilitatiilor de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor și protecției civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul in zona se va putea realiza rutier din sud prin strada Plopilor si pietonal sau cu bicicleta prin strada Plopior si strada Secerei.

Amplasamentul se invecineaza cu/este delimitat:

-la nord: infrastructura de transport feroviar CFR

-la sud: proprietati private – zona industrială

-la vest: proprietati private – zona industrială

-la est: proprietati private – zona industrială

Amplasamentul este liber de constructii, prezentand o flora salbatica, cu plante si ansambluri verzi dezvoltate spontan.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă .

Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structura rutieră cu strat de rulare din îmbrăcăminți bituminoase și din beton rutier.

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face dupa caz in etape de investitie, pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standard.

Drumul de acces propus pentru circulația rutieră în incinta obiectivului studiat, va fi sectionat in doua parti , prima parte incepand din strada Plopilor va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m , urmand sa devina sens unic cu o latime de 4 m .

Se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme în incinta obiectivului studiat.

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Indicatoarelor rutiere existente de pe strada Campul Liniștii nu vor fi afectate de lucrările de amenajare a accesului rutier. În cazul în care vor trebui reamplasate indicatoarele rutiere existente, aceasta se va face pe cheltuiala beneficiarului și conform cerințelor I.P.J. Arad, a Serviciului de Circulație a Primăriei Municipiului Arad și a D.R.D.P. Timișoara.

Art. 2. Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și 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 caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Utilizări permise- Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranță și fluența a traficului.

Utilizări admise cu condiții - Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise - Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 3. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

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

(4) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 4. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

(3) Extinderea sau mărirea capacităților rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

(4) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile

proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

(5) Toate rețelele stradale, de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza preponderent subteran.

Art. 5. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrarile prevazute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică.

Beneficiarii construcțiilor pot fi obligați, pe baza de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețelele existente (dacă acestea au capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar, capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

(4) Indiferent de modul de finanțare lucrarile prevazute mai sus intra în proprietatea publică.

(5) Lucrarile de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

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

Art. 6. Parcelarea

Operațiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile reglementate vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziția față de caile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igiena și de protecția mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ toate regulile RLU și condițiile minime prevazute în Regulamentul general de urbanism:

Art. 7. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim Parter înalt, - adică max.20,00 m față de cota +0,00.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

H MAX= +20,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.132,32 NMN, ASTFEL:

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

H max= +20,00 m (Parter înalt) - cota de varf max.123,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistica a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Art. 8. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu

- contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Cladirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.
- (2) Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.
 - (3) Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
 - (4) Culorile dominante pentru fatadele imobilelor propuse vor fi alb – gri natur și tonuri degrade de gri, ocră, albastru, culori armonizate în general.
 - (5) Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stănjeni traficul auto sau pietonal.
 - (6) Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.
 - (7) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și /sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.
 - (8) Clădirile propuse vor fi realizate din stâlpi și grinzi de beton armat, structura metalică, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din caramizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcție de destinația clădirii. Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile construcțiilor vor fi de tip terasă sau șarpantă.
 - (9) Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fatadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalul administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 9. Parcaje

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

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității deplină în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

În situația în care se vor amenaja locuri de parcare descoperite (ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiența locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

În zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeată, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbră.

Autorizația de construire va conține obligația mentinerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Art. 10. Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spații verzi și plantate în incinta studiată

Art. 11. Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente/ opace, cu o înălțime de 2,00m.

Împrejmuirea la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorită calității participative la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei, sunt realizate din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate prin Codul Civil.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte. Se pot amenaja și împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbracate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal cât și între zonele funcționale propuse.

Toate tipurile de împrejurări pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.
Pentru ambele categorii, aspectul împrejurărilor noi se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

2.4. Dispoziții Finale

Art. 12. Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

ART. 13. Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi adunate în conținere preluate și transportate periodic de către societatea cu care proprietarul terenului are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoierii aferent Municipiului Arad.

3. Zonificarea funcțională

Art. 1. Unități și subunități funcționale

Unități și subunități funcționale conform Reglementării urbanistice zonificare, planșa 03 A.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădina botanică,

ZV 2- zonă funcțională mixtă inclusiv expoziție strădală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

expoziție strădală de artă

comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ZCcp – zonă căi de comunicație

Scp - Subzonă circulației carosabile, parcuri, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajată și de protecție

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

CCra – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extindere străzi

Scp - Subzonă circulației carosabile, parcări, platforme
SZ Va – subzonă de spațiu verde în incintele propuse

Art. 2. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonelor ZV1, ZV2, ZV3 și ZCcp ;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto, pietonal și velo din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădina botanică,

Funcțiuni permise

- spații verzi cu vegetația aferentă
- spații de circulație pentru trasee în cadrul zonei și legături cu zonele adiacente
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de încălzire
- racorduri pentru acces carosabil în parcare adiacentă din str. Plopiilor

Funcțiuni interzise

- servicii și comerț
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta si funcțiuni administrative, complementare si de comert

Funcțiuni permise

- constructii noi – funcțiuni administrative, complementare si de comert
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- amenajare luciuri de apa, fantani, jocuri de apa
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcare adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor avand funcțiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deseuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

Funcțiuni permise

- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcare adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

ZCcp – zonă căi de comunicație

Funcțiuni permise

- constructii noi – grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești si functiuni complementare
- circulații carosabile, pietonale, velo, parcări, platforme
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcare adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie (holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

CC – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

Scp – Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

- spații verzi cu vegetație medie;
- benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste velo.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, circulații pietonale, piste velo.

4. Prevederi la nivelul unitațiilor și subunitațiilor functionale

Unitatiile teritoriale de referinta sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unitatilor teritoriale de referinta și se aplica atât prescripțiile prevazute la cap. 1 " Dispozitii generale ", cât și prescripțiile prevazute în " Regulamentul local de urbanism la nivelul unitațiilor teritoriale de referinta ".

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

5. Unitati teritoriale de referinta

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata în 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 și introducerea lor în baza de date existenta, în scopul corelarii și mentinerii la zi a situatiei din zona.

Întocmit: arh. MUNTEAN ANDA-DANIELA

Întocmit: arh. CORNEA ALEXANDRA

Urbanism: arh. SECULICI GHEORGHE

CUPRINS MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | CAPITOLUL I - INTRODUCERE..... | 3 |
| 1.1. | DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI..... | 3 |
| 1.2. | OBIECTUL PUZ-ULUI..... | 4 |
| 1.3. | SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE..... | 6 |
| 2. | CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII..... | 7 |
| 2.1. | EVOLUȚIA ZONEI..... | 7 |
| 2.2. | ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE..... | 7 |
| 2.3. | ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL..... | 8 |
| 2.4. | DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC..... | 9 |
| 2.5. | CIRCULAȚIA..... | 12 |
| 2.6. | OCUPAREA TERENURILOR..... | 12 |
| 2.7. | CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE..... | 14 |
| 2.8. | ECHIPARE EDILITARĂ..... | 15 |
| 2.9. | PROBLEME DE MEDIU..... | 15 |
| 2.10. | OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI..... | 16 |
| 3. | CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA..... | 16 |
| 3.1. | CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE..... | 16 |
| 3.2. | PREVEDERI ALE PUG..... | 16 |
| 3.3. | ZONE DE PROTECȚIE IMPUSE..... | 16 |
| 3.4. | VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL..... | 17 |
| 3.5. | MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI..... | 18 |
| 3.6. | PARCELARE..... | 18 |
| 3.7. | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI..... | 18 |
| 3.7.1. | Zonificarea funcțională..... | 19 |
| 3.7.2. | BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE..... | 19 |
| 3.7.3. | Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari..... | 20 |
| 3.8. | DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE..... | 27 |
| 3.8.1. | Alimentarea cu apă potabilă..... | 27 |
| 3.8.2. | Canalizare menajeră..... | 27 |
| 3.8.3. | Canalizare pluvială..... | 28 |
| 3.8.4. | Alimentare cu gaze naturale/energie termică..... | 29 |
| 3.8.5. | Alimentare cu energie electrică..... | 29 |
| 3.8.6. | BREVIAR DE CALCUL - INSTALAȚII SANITARE..... | 29 |
| 3.8.7. | Gospodărie comunală..... | 31 |
| 3.9. | PROTECȚIA MEDIULUI..... | 35 |
| 3.9.1. | Diminuarea, eliminarea surselor de poluare..... | 35 |

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI



tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

Proiect Nr. 15/2023

| | | |
|---------|--|----|
| 3.9.2. | Prevenirea producerii de riscuri naturale..... | 36 |
| 3.9.3. | Apele uzate | 36 |
| 3.9.4. | Colectarea deșeurilor | 36 |
| 3.9.5. | Terenuri degradate | 36 |
| 3.9.6. | Organizarea sistemelor de spații verzi | 36 |
| 3.9.7. | Bunuri de patrimoniu | 36 |
| 3.9.8. | Refacerea peisagistică și reabilitare urbană | 37 |
| 3.10. | ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. | 37 |
| 3.11. | SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR | 37 |
| 3.12. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ | 37 |
| 3.12.1. | Tipuri de proprietate teren..... | 37 |
| 3.12.2. | Circulația terenurilor | 37 |
| 4. | CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE | 38 |
| 4.1. | ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G..... | 38 |
| 4.2. | PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE | 38 |
| 4.3. | APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. | 38 |

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

| | |
|-----------------------|--|
| DENUMIREA PROIECTULUI | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD |
| AMPLASAMENT | Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad |
| TITULAR ȘI BENEFICIAR | MUNICIPIUL ARAD Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad |
| PROIECTANT GENERAL | S.C. TOPOCONS S.R.L. Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad |
| SUBPROIECTANT | S.C. SIMPLU CADD S.R.L. Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad |
| SUBPROIECTANT | S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad |
| COORDONATOR URBANISM | Arh. Gheorghe Seculici |
| FAZA | P.U.Z. și R.L.U. |
| NR. PROIECT GENERAL | 318/2023 |
| DATA ELABORĂRII | Aprilie 2024 |

1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primarului Municipiului Arad cu sediul în jud. Arad, municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad.

Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului Municipiul Arad respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului Arad.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitor și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement, în vederea petrecerii timpului liber pentru comunitate.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interconecteze.

Tema- PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD se va realiza astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;

- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
 - a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foșoare, luciuri de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
 - b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
 - c. Zonă destinată practicării sportului în aer liber
 - d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
 - e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
 - f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
 - g. Zonă destinată parcarilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)

 - Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
 - Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejuririlor față de limita amplasamentului parcului;
 - Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
 - Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
 - Reglementarea spațiilor verzi;
 - Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
 - Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.
- Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:**
- a) Construcții noi:
 - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
 - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
 - Foșoare, umbrare, fântâni
 - b) Construcții și rețele tehnico-edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
 - c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
 - d) Platforme gospodărești;
 - e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciuri de apă, jocuri de apă;
 - f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);

- g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- b) Mobilier urban;
- c) Împrejmuire perimetrală;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Accesul autospecialelor de intervenție;
- f) Amenajare accese auto, pietonal și bicicliști din străzile Plopiilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și actualizată, și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z..

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată, inclusiv documentațiile de urbanism ce sunt în curs de aprobare.

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad aprobat cu HCLM 502/2018
Conform P.U.G și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.
- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare
- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

B. Studii de fundamentare

- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- Studiu geotehnic.

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul este unul din marile orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare - nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 41. Acesta se află în zona de industrie și depozitare.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter industrial, rezidențial (locuințe individuale și colective), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comunală. Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a căii ferate CFR.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportună investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

O dată cu implementarea tuturor documentațiilor de urbanism și a investiției propuse, infrastructura ce va deservi obiectivele va prezenta un punct important în dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea Nord-Vestică a orașului, delimitat de cartierul Aurel Vlaicu la Vest și Sud, Zona Industrială Vest-Arad la Est, cartierul Poltura la Nord.

TerenuL viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulație din oraș, și este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Secerei (Sud) și Câmpul Liniștii la Est.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: proprietăți private, și infrastructura de transport feroviar CFR

- Sud: proprietăți private;
 - Vest: strada Secerei și Agricultorilor;
 - Est: proprietăți private și strada Câmpul Liniștii.
- Distanțele față de locuințe:
La vest – minim 50 m

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este denivelat datorită depunerilor de deșeuri necontrolate în timp, nivelmentul terenului natural este cuprins între 108,19MNM și 114,70MNM.

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

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

Cutremure de pamant – nu este cazul.

Inundatii - In zona studiata nu exista cursuri de apa, astfel zona studiata nu este inundabila.

Alunecari de teren - Pe amplasament nu exista riscuri de alunecari de teren.

Existenta unor riscuri tehnologice:

Amplasamentul este traversat de rețeaua de medie tensiune LEA 20 kv, de la nord spre sud. Aceasta are o zona de protecție de 12,00m de o parte și de alta a axului acesteia.

La nord de amplasament, se afla limita cadastrala CFR, respectiv liniile de cale ferata directia Arad-Nadlac. Amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta de 20,00m fata de axul căii ferata. Distanța cea mai apropiata dintre amplasamentul propus pentru reglementare și axul liniei de cale ferata este de min. 22,42m. Distanțele cele mai apropiate fata de axul liniei de cale ferata și limita de proprietate variaza de la 22,42m (punctul 6) pana la 197,78m (punctul 15).

Zona de siguranta a liniei de cale ferata, respectiv 20 m de o parte și de alta a axei căii ferate, se afla in afara limitelor terenului propuse spre reglementare prin prezenta documentatie.

Amplasamentul identificat prin extrasul de CF nr. 365000 (rezultat in urma unificarii celor doua parcele) se afla in zona de protecție de 100,00m fata de axul căii ferata. Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA. și restrictiile vor fi preluate in P.U.G.

LEA 20 KW existenta ce traverseaza amplasamentul propus spre reglementare nu se afla in zona de siguranta a liniei de cale ferata.

Noul racord al strazii Secerei cu drumul de acces al viitorul Parc (terenul propus spre reglementare) nu se afla in zona de siguranta a liniei de cale ferata de 20,00m fata de axul căii ferata.

Toate distantele și zonele de siguranta și de protecție sunt reprezentate pe plansele anexate la documentatie.

Investitia propusa se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități sunt faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare, și nu este asigurat accesul auto și pietonal la incintă.

2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologia și geomorfologia zonei

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zărandului 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 120m, iar în vest puțin peste 100m. La poalele munților Zărandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789km 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 22,3km râul marchează frontiera româno-ungară.

Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70cm ... 80cm, conform STAS 6054 – 77.

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 parametri:

Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1,2oC – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 oC – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: -35,53oC;
- Temperatura maximă absolută: +42,5oC;

- Temperatura medie anuală: +10,7oC;
 Precipitații:
- Media anuală: 600...700mm.

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.

Seismicitatea zonei

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70\text{sec}$.

Cercetări geotehnice și stratificația terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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 au fost recoltate din foraje 3 probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);

- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (IC, IP);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 3 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 fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- $\pm 0,00$ m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip prăfos;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- $\pm 0,00$ m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip mijlociu și mare;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

- $\pm 0,00$ m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip și pietriș;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul din amplasamentul cercetat este alcătuit din umplutură de pământuri necoezive formate din nisipuri prăfoase, mijlocii, fine și nisipuri cu pietrișuri.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Umpluturile din amplasament formate din pământuri necoezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8...19,0$ kN/m³
- Indicele porilor $e = 0,49...0,70$
- Porozitatea $n = 39,0...41,0$ %

- Umiditatea naturală $w = 7,0...18,3 \%$
- Modul de deformație edometric $M2-3 = 1000...12000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 13...25^\circ$

Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,50m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploii 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 NE 012/1-2022, 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 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat Cod de practică pentru PRODUCEREA BETONULUI.

2.5. CIRCULAȚIA

Terenul viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulație din oraș, și este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Secerei (Sud) și Câmpul Liniștii la Est.

Transportul feroviar se desfășoară pe linia de cale de cale ferată existentă între km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcția Arad-Nadlac, în partea de nord a zonei studiate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul analizat are folosința de "curți construcții", conform Extrasului de C.F., și sunt libere de construcții.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată.

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată:

Zona studiată în P.U.Z. este caracterizată de mixitatea funcțională, și se constată următoarele zone funcționale majore:

- Industrie;
- Locuire individuală;
- Locuire colectivă;
- Servicii;

- Instituții publice (cămin studenți) ;
- Gospodărie comunală - cimitir;
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- Căi de comunicație feroviară;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale);
- Construcții tehnico edilitare;
- Regimul maxim de înălțime este max. P+4E.

Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se află în zona de Nord-Vest a orașului, în imediata vecinătate a cartierului Aurel Vlaicu. Accesul la zonă este unul facil, fiind posibil accesat din patru străzi adiacente, străzi de legătură între mai multe zone/ cartiere de interes din Arad.

Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportun investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat are suprafața totală de 34.433,00 mp, și este compus dintr-o parcelă cu categoria de folosință curți construcții în intravilan, identificat prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839). Parcela identificată are funcțiunea de industrie și depozitare, conform P.U.G. Arad.

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare reprezintă proprietatea publică a Municipiului Arad, fără construcții și fără sarcini.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

În situația actuală a incintei studiate, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este slab dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenul studiat este liber de construcții și fără spații verzi amenajate, prezentând o floră sălbatică, cu plante și ansambluri verzi dezvoltate spontan.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții, de circulații și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Zona în studiu nu are organizate spații verzi în parcuri sau scuaruri individualizate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Existența rețelilor se va stabili de către deținătorii de utilități.

Menționăm că amplasamentul studiat este traversat de o rețea supraterana de alimentare cu energie electrică.

2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Nu există fond construit în incinta studiată.

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

În marea lor majoritate, terenurile din zona studiată sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea privată a municipiului Arad, iar căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

Incinta studiată este proprietatea municipiului Arad.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare;
- Existența enclavei cu profil industrial-platformă logistică, dezvoltată la Nord, Sud și Est de amplasamentul studiat;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicație majoră;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- Pe străzile adiacente nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană;
- În partea nordică a amplasamentului studiat se afla calea ferată, astfel sunt impuse zone de siguranță de 20 m și de protecție 100m față de axul cailor ferate.

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețele de telecomunicații, electricitate, și gaze naturale.

În incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale.

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

Principalele surse de poluare din zonă sunt depunerile necontrolate de deșeuri din platformele învecinate.

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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

Zone de protecție impuse.

Amplasamentul este traversat de rețeaua de medie tensiune LEA 20 kv, de la nord spre sud. Aceasta are o zonă de protecție de 12,00m de o parte și de alta a axului acesteia.

Incinta studiată se afla în zona de protecție a căii ferate CFR– 100,00m din axul liniei de cale ferată de o parte și de alta a acesteia. În zona de protecție de 100m se pot construi doar cu respectarea condițiilor impuse din Avizul CFR. În zona siguranta a căii ferate CFR– 20,00m din axul liniei de cale ferată de o parte și de alta a acesteia, nu sunt edificate construcții, drumuri.

Incinta studiată nu se afla în aceasta zonă de siguranță a căii ferate .

2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

Amplasamentul studiat este intravilan cu categoria de folosință curți construcții, situat într-o zonă în care predomină funcțiunile de industrie și locuire.

Investiția, prin natura destinației, este compatibilă cu funcțiunile existente din zonă, și va conduce la valorificarea terenurilor existente cât și la creșterea gradului de dotare a zonei așadar reglementarea amplasamentului fiind benefică pentru zonă.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.

Documentația se va supune consultării publice în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Propunerile și sugestiile publicului interesat din perioadele de consultare publică vor fi integrate în documentație, după caz.

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- studiul geotehnic.

Studiile și analizele făcute, conduc la concluzia că amplasamentul poate fi reglementat din punct de vedere urbanistic și poate fi asigurat cu utilitățile necesare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare.

3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE

Incinta studiata se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Incinta studiata se afla in zona de protectie a caili ferate CFR Arad-Nadlac – 100,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia. In zona de protectie se pot construi doar cu

respectarea conditiilor impuse din Avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A.

Incinta studiata nu se afla in zona siguranta a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 20,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia.

Se vor respecta normele legale in vigoare privind amplasarea si autorizarea constructiilor in zona de protectie si de siguranta a CF, si anume: O.U.G. nr. 12/1998 modificata prin O.U.G. nr. 83/2016, completata si modificata cu Legea 205/2019, HG 581/1998 si OMTIC 2031/2021. In zona de siguranta 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, Infrastructurii și Comunicațiilor.

Parcela identificata prin extrasele de CF nr. 365000 se afla in zona de protectie de 100 m din ax a liniei de cale ferata.

Constructiile propuse se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate.

Imprejurimile, drumurile, pistele de biciclisti si de alergat cat si drumurile de acces propuse la incinta studiata, constructiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foisoare, umbrare, fantani necesare investitiei se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate.

In plansa 03U_Reglementari urbanistice s-au evidentiat limitele zonei de siguranta si de protectie a liniilor de cale ferata, distantele de la axul liniei de cale ferata (cea mai apropiata fata de amplasamentul reglementat) si constructiile/echipamentele/instalatiile realizate si amenajate pe amplasament. Astfel, in zona de protectie a liniilor de cale ferata (100m stanga-dreapta fata de axa caii ferate) sunt cuprinse urmatoarele subzone:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta si funcțiuni administrative, complementare si de comert

expoziție stradală de artă

comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ZCcp –zonă căi de comunicație.

Scp - Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajata și de protecție, banda de alergat si piste pentru biciclisti.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul aferent investiției propuse este liber de construcții.

Pe amplasament există depuneri de deșeuri care au creat denivelări, care în timp au fost acoperite de vegetație sălbatică, necontrolată.

Obiectivul documentației de urbanism fiind regenerarea spațiilor verzi și reincluderea acestora în circuitul social în vederea creării condițiilor necesare pentru o dezvoltare durabilă urbană.

3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Din punct de vedere a rețelei de circulație, se propune extinderea străzilor Plopilor, respectiv Secerei, cu profilele stradale reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete și parcări.

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din cele două străzi amintite anterior, prin extinderea lor astfel încât să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice.

Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către Primăria Municipiului Arad, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

3.6. PARCELARE

Nu este cazul.

3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de 574 927,00mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de 34 433 mp conform extras de CF, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese auto, pietonale și velo din Str. Plopilor și Str. Secerei, cât și racordarea la rețelele edilitare existente.

3.7.1. Zonificarea funcțională

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

- ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădina botanică,
- ZV 2- zonă funcțională mixtă inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț
 - expoziție stradală de artă
 - comerț de mici dimensiuni
- ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.
 - sport
 - loc de joacă pentru copii
 - parc canin
- ZCcp –zonă căi de comunicație.
 - Scp - Subzonă circulației carosabile, parcuri, platforme
 - SGp - Subzonă gospodărie
- ZV P - Zonă verde amenajată și de protecție, banda de alergat și piste pentru bicicliști
- CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE
- CCra –CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extindere străzi
 - Scp - Subzonă circulației carosabile, parcuri, platforme
- SZ Va – subzonă de spațiu verde în incintele propuse

3.7.2. BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE

| Nr. Crt. | BILANȚ TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|----------|--|-----------|--------|----------|-------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | ZONĂ INDUSTRIALĂ | 34 433,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02. | ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice) | 0,00 | 0,00 | 7 505,00 | 21,80 |
| 03. | ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, servicii și comerț) | 0,00 | 0,00 | 7 421,00 | 21,55 |
| | Subzonă expoziție stradală de artă | | | | |
| | Subzonă comerț de mici dimensiuni | | | | |
| 04. | ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER | | 0,00 | 7 137,00 | 20,73 |
| | Subzonă sport | | | | |
| | Subzonă loc de joacă pentru copii | | | | |

| | | | | | |
|----------------------|--|------------------|------------|------------------|------------|
| | Subzonă parc canin | | | | |
| 05. | ZCcp – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII | 0,00 | 0,00 | 2 824,00 | 8,20 |
| | Subzonă circulații carosabile și pietonale, parcuri, piste de biciclete, platforme, spații verzi și plantate | | | | |
| | Subzonă gospodărie | | | | |
| 06. | ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE | 0,00 | 0,00 | 9 546,00 | 27,72 |
| TOTAL GENERAL | | 34 433,00 | 100 | 34 433,00 | 100 |

3.7.3. Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari

ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1 | | | | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 505,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 0,00 | 0,00% |
| Alei pietonale și piste velo | 0 | 0% | 750,5 | 10,00% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 6.754,50 | 90,00% |
| TOTAL | 7 505,00 | 100% | 7 505,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=0,00%

CUT max.= 0,00

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2 | | | | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 421,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 742,10 | 10% |
| Alei pietonale, piste de biciclete platformă | 0 | 0% | 1 484,20 | 20% |

| | | | | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 4 441,50 | 70% |
| TOTAL | 7 421,00 | 100% | 7 421,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%

CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile sudică și nordică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3 | | | | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 7 137,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 356,85 | 5% |
| Alei pietonale , piste de biciclete | 0 | 0% | 1 070,55 | 15% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat pentru sport | 0 | 0% | 5 709,60 | 80% |
| TOTAL | 7 137,00 | 100% | 7 137,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%

CUT max.= 0,05

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile nord, est și sud.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZCcp – zonă căi de comunicații

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 2 824,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 141,20 | 5% |
| Circulații carosabile, parcări, Circulații pietonale platforme, piste de biciclete | 0 | 0% | 2 259,20 | 80% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 423,60 | 15% |
| TOTAL | 2 824,00 | 100% | 2 824,00 | 100% |

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%

CUT max.= 0,05

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m față de cota +0,00.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

CC – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

Scp – Subzonă circulației carosabile, parcări, platforme

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

- spații verzi cu vegetație medie;

- benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste velo.
- SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE**
UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, circulații pietonale, piste velo.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Suprafață(mp) | Procent (%) | Suprafață(mp) | Procent (%) |
| Teren – curți construcții | 9 546,00 | 100,00% | 0 | 0% |
| Construcții | 0 | 0% | 0,00 | 0,00% |
| Circulații carosabile, parcuri, platforme, piste de biciclete | 0 | 0% | 3 818,40 | 40% |
| Spații verzi și plantate, teren amenajat | 0 | 0% | 5 727,60 | 60% |
| TOTAL | 9 546,00 | 100% | 9 546,00 | 100% |

PARCAJE

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare pe platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcții administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;

- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

H MAX= +20,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.123,32 NMN, ASTFEL:

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț

H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN

Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații

H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Instalațiile nou propuse se vor racorda la rețelele electrice, apă și canalizare existente din zona studiată.

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

3.8.1. Alimentarea cu apă potabilă

În prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) și alimentare cu apă la sistemul de pompare/recirculare apă al fantanilor arteziene.

Pentru asigurarea apei necesare pentru irigații se vor forța puțuri, cu obținerea avizului emis de Apele Române.

O variantă alternativă pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apă și rezervor vidanjabil pentru apă uzată menajera. În această variantă nu este necesară realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă din Str. Plopilor. Rețeaua strădală existentă are dimensiunea de Dn 200mm și se află la aproximativ 80m față de parcela studiată.

Alimentarea cu apă la parcela studiată se va realiza de la rețeaua publică extinsă, prin intermediul unei conducte de bransament realizată din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, în funcție și de soluția propusă prin Avizul tehnic de racordare emis de către Compania de apă Arad.

Căminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public și va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.
Conducta de bansament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.
În interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț până la rețelele interioare.
Montarea conductei se face într-o tranșee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat și manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei și deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. În rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.
După realizarea instalațiilor se efectuează proba de presiune hidraulică, la 10 atm.
La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

3.8.2. Canalizare menajeră

În prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) și racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O variantă alternativă pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apă și rezervor vidanjabil pentru apă uzată menajera. În această variantă nu este necesară realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea rețelei publice de canalizare menajera din Str. Plopiiilor. Rețeaua strădală existentă are dimensiunea de Dn 315mm și se află la aproximativ 80m față de parcela studiată.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publică extinsă, prin intermediul unui camin de racord, conectat la rețeaua strădală de canalizare menajera, în funcție și de soluția propusă prin Avizul tehnic de racordare emis de către Compania de apă Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public și va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

În interiorul parcelei, apa menajera va fi preluată de la interiorul construcțiilor prin intermediul unor rețele de PVC-KG cu montaj îngropat sub limita de îngheț.

La intersecțiile conductelor și la schimbările de direcție se vor monta camințe de vizitare de formă

circulara, din material plastic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, rețeaua de canalizare se va poza în tranșee dreptunghiulare cu lățimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.

Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanșeitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanșeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat și compactare cu maiul.

3.8.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

3.8.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

3.8.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aflată în zona, mai precis din postul de transformare EXISTENT în zona pe strada Plopilor pana la firida de bransament PROPUSA pentru zona studiată. Alimentarea se va face cu o linie electrică subterana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate în tuburi de protecție pana la firida de bransament sau blocul de masura si protecție (BMP) PROPUS.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare. Soluția finală de alimentare cu energie electrică va fi stabilită de către distribuitorul de energie electrică după eliberarea autorizației de construcție, în baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisă executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropieri, între LES 0,4kv si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterana de

apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Alimentare parc:

P instal. = 30 kW

Ks = 0,50

P abs. = 15 kW

Ic = 24 A

➤ **Măsura energiei electrice:**

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuție

Executarea și exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentație, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă și nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecție, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate și sănătate în muncă. Starea de securitate și sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi și echipament individual de protecție.

Executantul va respecta întocmai instrucțiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreținere, specificațiile tehnice și fișele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare" și

PE006/81 „Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru centralele MEE”. La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluției și completării măsurilor impuse de noua situație.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acestora și legarea la pământ a instalațiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de plăci avertizoare.
- îngrădiri de protecție.
- se va acorda o atenție deosebită delimitării zonelor de lucru și a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenței prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluția de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuției lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecția muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Echipamentele și materialele utilizate, precum și lucrările de construcții montaj se vor alege și se vor executa în așa fel încât să nu polueze mediul înconjurător și să nu degradeze zona pe care se amplasează instalația.

3.8.6. BREVIAR DE CALCUL - INSTALAȚII SANITARE

ALIMENTARE CU APA

Instrucțiunile tehnice de proiectare a spațiilor verzi pentru localitățile urbane - Indicativ P. 41-73
Tabela 8. Norme de consum și coeficienți de variație orară a consumului de apă pentru diverși consumatori din spații verzi

| Nr. crt. | Denumirea consumatorului | Unitatea la care se referă norma de consum | Norma de consum l. | Coefficient de variație orară Ko |
|----------|---|--|--------------------|----------------------------------|
| | Fântină publică cu jet și scurgere continuă | buc. și zi | 1500—2000 | 1,0 |
| | Pisoar public cu spălare intermitentă | loc și oră | 30—40 | 1,0 |
| | Spălatul unui closet de folosință publică | loc și oră | 350 | 1,0 |

| Nr. crt. | Denumirea consumatorului | Unitatea la care se referă norma de consum | Norma de consum l. | Coefficient de variație orară Ko | Nr | Debit zilnic |
|-------------------------------|---|--|--------------------|----------------------------------|----|--------------|
| | Fântină publică cu jet și scurgere continuă | buc. și zi | 1500—2000 | 1,0 | 5 | 7500 |
| | Pisoar public cu spălare intermitentă | loc și oră | 30—40 | 1,0 | 4 | 120 |
| | Spălatul unui closet de folosință publică | loc și oră | 350 | 1,0 | 8 | 2800 |
| TOTAL <litri/zi> | | | | | | 10420 |

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$$Q_{zi\ mediu} = K_p \times Q_{zilnic} / 1000 \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ <mc/zi>}$$

$$Q_{maxim\ orar} = (mc/h)$$

In care:

K_p = coeficient de pierderi= 1,1

K_{zi} = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

K_o = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta:

$$Q_{zi \text{ mediu}} = 1,1 \times 10420 / 1000 = 11,46 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = 1,35 \times 11,46 = 15,4 \text{ mc/zi}$$

$$Q \text{ maxim orar} = (15,4 * 1) / 24 = 0,64 \text{ mc/h} = 0,17 \text{ l/s}$$

| | | | | |
|------------------------|-------|------------|------|-----|
| $Q_{zi \text{ med}} =$ | 11,46 | $m^3/zi =$ | 0,13 | l/s |
| $Q_{zi \text{ max}} =$ | 15,4 | $m^3/zi =$ | 0,17 | l/s |
| $Q_o \text{ max} =$ | 0,64 | $m^3/h =$ | 0,17 | l/s |

CANALIZARE MENAJERA

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90):

$$Q_{zi \text{ mediu}} = K_p \times Q / 1000 < \text{mc/zi} >$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ mediu}} < \text{mc/zi} >$$

$$Q \text{ maxim orar} = \frac{Q_{zi \text{ maxim}} \times K_o}{\text{nr. ore functionare}} \text{ (mc/h)}$$

K_p = coeficient de pierderi = 1,1

K_{zi} = coeficient de neuniformitate zilnica = 1,35

K_o = coeficient de neuniformitate orara = 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$$Q_{zi \text{ mediu}} = 1,1 \times 10420 / 1000 = 11,46 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = 1,35 \times 11,46 = 15,4 \text{ mc/zi}$$

$$Q \text{ maxim orar} = (15,4 * 1) / 24 = 0,64 \text{ mc/h} = 0,17 \text{ l/s}$$

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

| | | | | |
|-----------------|-------|------------|------|-----|
| $Q_{zi\ med} =$ | 11,46 | $m^3/zi =$ | 0,13 | l/s |
| $Q_{zi\ max} =$ | 15,4 | $m^3/zi =$ | 0,17 | l/s |
| $Q_o\ max =$ | 0,64 | $m^3/h =$ | 0,17 | l/s |

UDARE SPATII VERZI

| ZONA STUDIATA | SUPRAFATA ZONA VERDE <mp> | DEBIT SPECIFIC UDARE ZV <l/mp> | DEBIT UDARE ZV <l > |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica, | 6754,50 | 2 | 13508,4 |
| ZV 2- zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta si funcțiuni administrative, complementare si de comerț | 4451,50 | 2 | 8903 |
| ZV 3 – activități in aer liber inclusiv loc. de joacă pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii. | 5709,60 | 2 | 11419,2 |
| ZCcp –zonă căi de comunicație. | 423,60 | 2 | 847,2 |
| ZV P - Zonă verde amenajata și de protecție, banda de alergat si piste pentru biciclisti | 5757,60 | 2 | 11515,2 |
| TOTAL <litri/zi> | | | 46193 |

| | | | | |
|-----------------|-------|------------|------|-----|
| $Q_{zi\ med} =$ | 46,19 | $m^3/zi =$ | 1,60 | l/s |
|-----------------|-------|------------|------|-----|

3.8.7. Gospodărie comunală

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

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

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice, etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.9.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
 - sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică, existentă în zona studiată;
 - apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4 în canalizarea pluvială existentă. Apele pluviale de pe platforme și drumuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua publică;
 - epurarea și preepurarea apelor uzate - apele uzate vor fi evacuate în conducta de canalizare publică a orașului;
 - nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

3.9.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

3.9.3. Apele uzate

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, și apoi se vor deversa în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Această rețea va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, și ulterior apele uzate vor fi deversate la rețeaua orășănească de canalizare.

3.9.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat de firma specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1mc sau pubele de 120l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

3.9.5. Terenuri degradate

Nu exista terenuri degradate în zona studiată.

3.9.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Suprafețele de teren rămase libere după realizarea investiției vor fi amenajate ca spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Înspre zonele industriale se vor realiza zone verzi de protecție.

3.9.7. Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul.

3.9.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Reabilitarea urbană și refacerea peisagistică propuse pentru această investiție au ca scop îmbunătățirea semnificativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei studiate, având în vedere situația actuală a amplasamentului.

3.10. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Propunerile prezentului P.U.Z. se încadrează optim în prevederile P.U.G. Arad deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei.

Rețelele edilitare din zona oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Viitoarea investiție în zonă se vor completa armonios, circulația carosabilă este fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe drumul adiacent.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații, zonele învecinate.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.11. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.12.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local, și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Incinta propusă pentru reglementare aparține domeniului public al municipiului Arad, cât și căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

3.12.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord.

Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Tipul de proprietate a terenurilor nu se modifică, se schimbă doar destinația lor.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Prin prezenta documentație de urbanism sunt modificate prevederile PUG Municipiul Arad, zona funcțională pentru terenul care face obiectul studiului fiind modificată din Zonă industrială în Spații plantate publice.

Elaborarea P.U.Z. s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din P.U.G. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE

care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile, pietonale, biciclisti, cat și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- construcții propuse.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (promisiuni - restricții). Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent P.U.Z.-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.Z. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Arad;
- aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M. Arad;
- întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente zonei cu caracter verde și de agrement;

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

ARAM
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. Proiect Nr. 318/2023

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

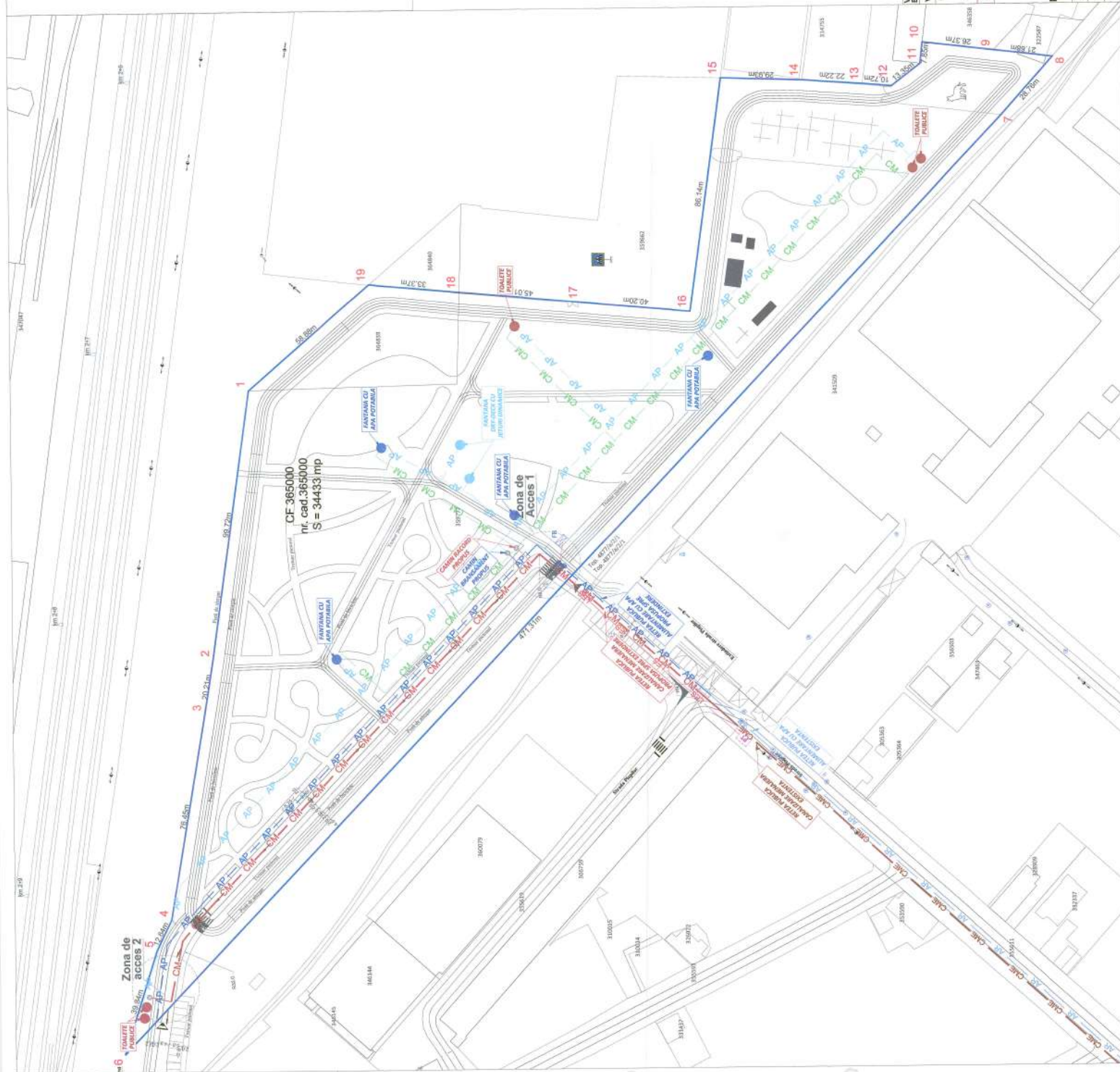
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit
Arh. Alexandra CORNEA
Arh. Anda - Daniela MUNTEAN

Urbanism
Arh. Gheorghe SECULICI

R.U.R. - DE





LEGENDA INSTALATIIL SANITARE:

| | |
|--|---|
| | Limita de proprietate |
| | Retea electrica subterana (LES) propusa |
| | Firid de bransament PROPUSA |
| | Post de transformare EXISTENT |
| | Retea stradală de canalizare menajeră EXISTENTA |
| | Teava A2BO Ø350mm |
| | Teava PEHD Ø125mm |
| | Conducta canalizare menajeră exterioră, din teava si fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet |
| | RETEA EXTINSA |
| | Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj îngropat sub adâncimea de înghet - Alimentare de la rețeaua REȚEA EXTINSA |
| | Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj îngropat sub adâncimea de înghet - Alimentare de la rețeaua REȚEA INCINTA PROPUSA |
| | Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj îngropat sub adâncimea de înghet - Alimentare de la rețeaua REȚEA EXTINSA |

Verificator: NUIE
Expert: S.R.L.

Verificator: NUIE
Expert: S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
EXPERTIZĂ DE ÎNTORZIRE ȘI N.C. 216
 Adresa : Anul. nr. Abanăda, nr.40a tel 073445250

PROIECTIV S.R.L.
 S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L.
 ARAD - ROMANIA
 CUI: 262242015
 TEL: 02424001

ISO 9001

SCARA
 1:1000
 04.2024

PLAN REGLAMENTARI EDILITARE

PLANSA
 ED-01

NR. 119/2024
 FAZA PUZ

Domeniul planșei: PLAN REGLAMENTARI EDILITARE

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoș 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483 ORC: JO2/110/21.02.1991
Capital versat 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
apccanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 3356 din 18.03.2024

Către,

Municipiul Arad
Loc. Arad, bd. Revoluției, nr. 75

spre știință:

SC Aram Plan Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3356 din 16.02.2024, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru amenajare parc Aurel Vlaicu Arad**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. C/mpul Liniștii, nr. 1 (C.F. 365000)

Beneficiar: **Municipiul Arad**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, bd. Revoluției, nr. 75

Certificat de Urbanism nr. 1591 din 19.10.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

Proiectant: SC Aram Plan Proiect 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:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu 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(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.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

SD 2 9522 / 07.02.2024



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Ștefan cel Mare, nr. 1, Arad, România
Tel: 0770819297
www.caarad.ro



Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 1, Arad, România
Tel: 0770819297
www.caarad.ro
Program: între 8.00 - 16.00

33816
07 FEB 2024

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) PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000
- 1.3. Beneficiar(*1) MUNICIPIUL ARAD
Adresa(*4) B-DUL REVOLUTIEI NR. 75, JUD. ARAD Tel. 0770819297
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr. CNP
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 3519925 cont RO90TREZ24A81060061910, banca TREZORERIE ARAD
- 1.4. Proiect nr. (*1) 15/2023 Elaborator(*1) SC ARAM PLAN PROIECT SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1591/19.10.2023 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

INTOCMIT(*2)
arh. MUNTEAN ANDA DANIELA - SC ARAM PLAN PROIECT S.R.L.



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,
ing. Borha 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 | | | | | |
| d) Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată | X | | | | |
| e) Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate | X | | X | X | X |
| f) Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU) | X | X | | | X |
| g) Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000 | X | 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 | X | | X |
| h) Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice | X | X | | | X |
| i). | | | | | |
| j). | | | | | |
| k). | | | | | |

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator. Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL).

3. Durata de emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Strada Câmpul Liniștit, nr. 1, Identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot. Cons. Adm. C.A. Arad nr./din _____
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezentă Fișă Tehnică.

NOTA:

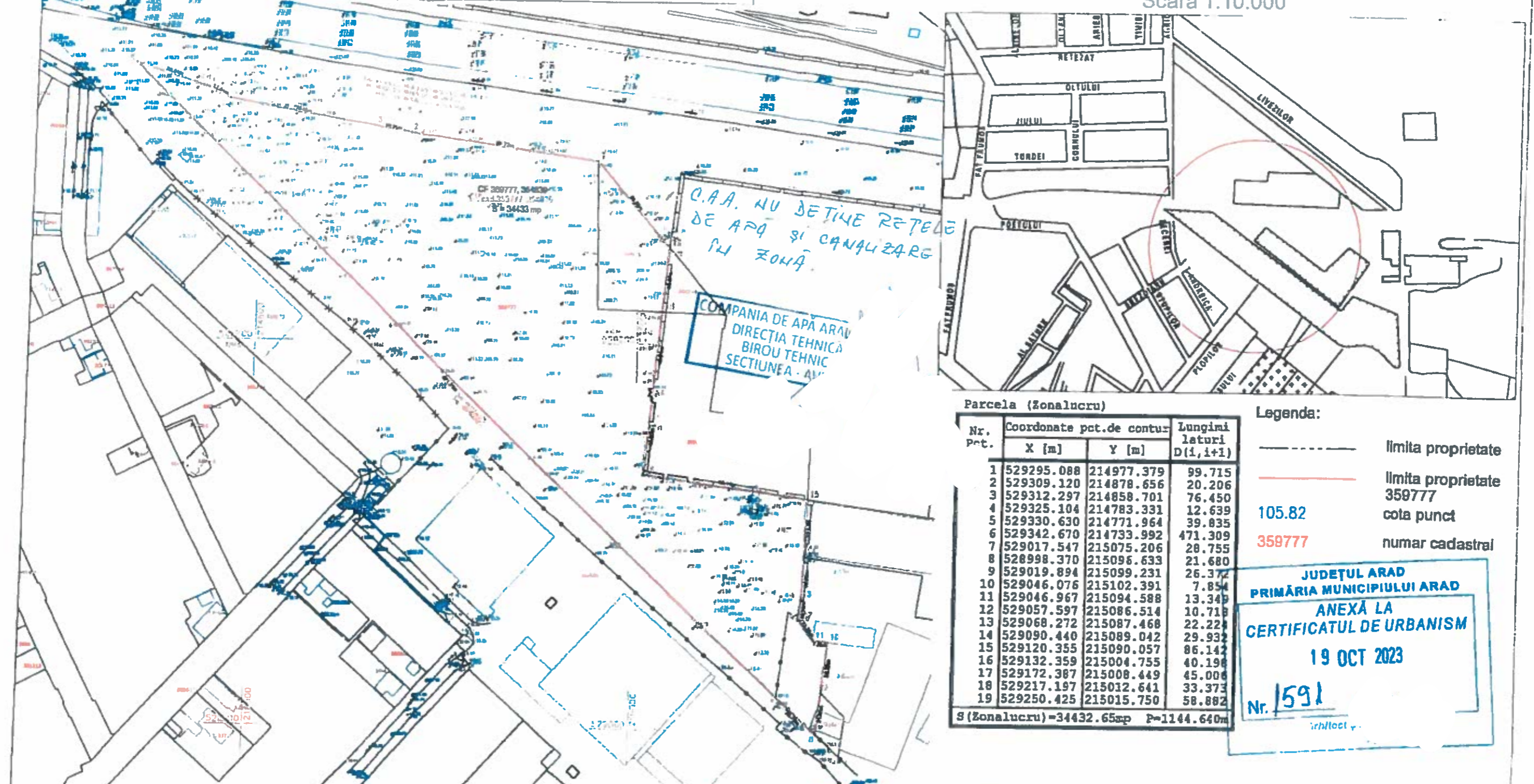
Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*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 scutură, abilitat/autorizat în domeniul, 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.

| | | | |
|---------------------|-------------------------|---|------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa Imobilului | |
| 359777, 364839 | 34433 | Mun. Arad, str. Campul Linistii nr. 1, Judetul Arad | |
| Cartea Funciara nr. | 359777; 364839 | UAT | ARAD |

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucru)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529295.088 | 214977.379 | 99.715 |
| 2 | 529309.120 | 214878.656 | 20.206 |
| 3 | 529312.297 | 214858.701 | 76.450 |
| 4 | 529325.104 | 214783.331 | 12.639 |
| 5 | 529330.630 | 214771.964 | 39.835 |
| 6 | 529342.670 | 214733.992 | 471.309 |
| 7 | 529017.547 | 215075.206 | 28.755 |
| 8 | 528998.370 | 215096.633 | 21.680 |
| 9 | 529019.894 | 215099.231 | 26.372 |
| 10 | 529046.076 | 215102.391 | 7.854 |
| 11 | 529046.967 | 215094.588 | 13.349 |
| 12 | 529057.597 | 215086.514 | 10.719 |
| 13 | 529068.272 | 215087.468 | 22.224 |
| 14 | 529090.440 | 215089.042 | 29.932 |
| 15 | 529120.355 | 215090.057 | 86.142 |
| 16 | 529132.359 | 215004.755 | 40.198 |
| 17 | 529172.387 | 215008.449 | 45.006 |
| 18 | 529217.197 | 215012.641 | 33.373 |
| 19 | 529250.425 | 215015.750 | 58.882 |

S (Zonalucru) = 34432.65mp P = 1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 359777
- 105.82 cota punct
- 359777 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
19 OCT 2023
Nr. 1591
arhitect

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Valoare de impozitare (lei) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|---|
| 1 | Cc | 32436 | - | Imobil in intravilan neimpozitat |
| 2 | Cc | 1997 | - | Imobil in intravilan impozitat partial cu gard de beton |
| - | TOTAL | 34433 | - | - |

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. TOPOCONS S.R.L.
Ing. Costin C. Calus
VERIFICAT
CLASAMENTAT
DESSNAT
INTOCMIT
teh. top. Mihai Alin

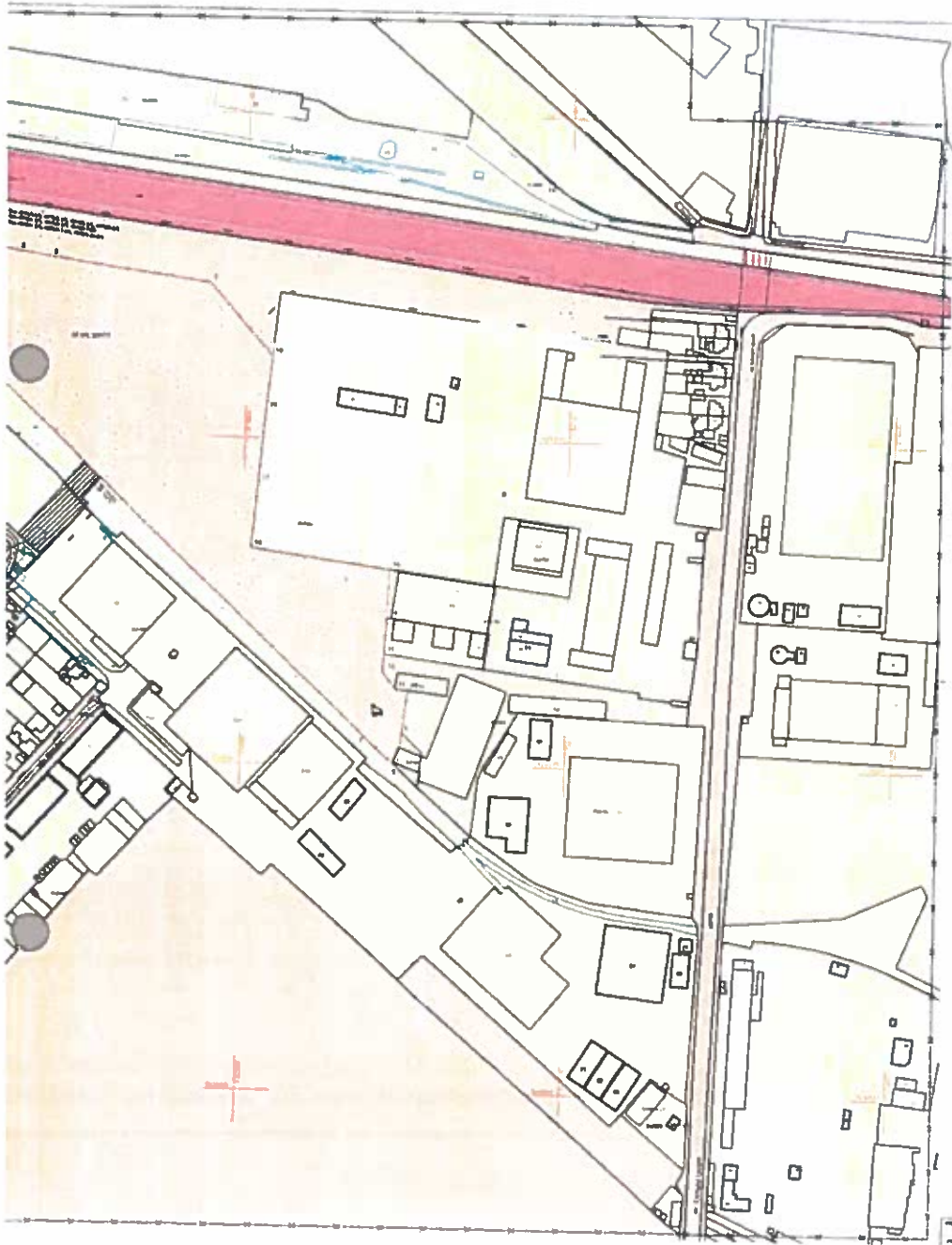
sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1976

BENEFICIAR :
PRIMARIA MUN. ARAD
Adresa : Mun. Arad, Judetul Arad

Scara :
1:2000
1:10000

Data
10.2023

PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE
A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL
MUN. ARAD, INSCRISE IN CF 359777 SI CF
364839 ARAD, JUDEȚUL ARAD.

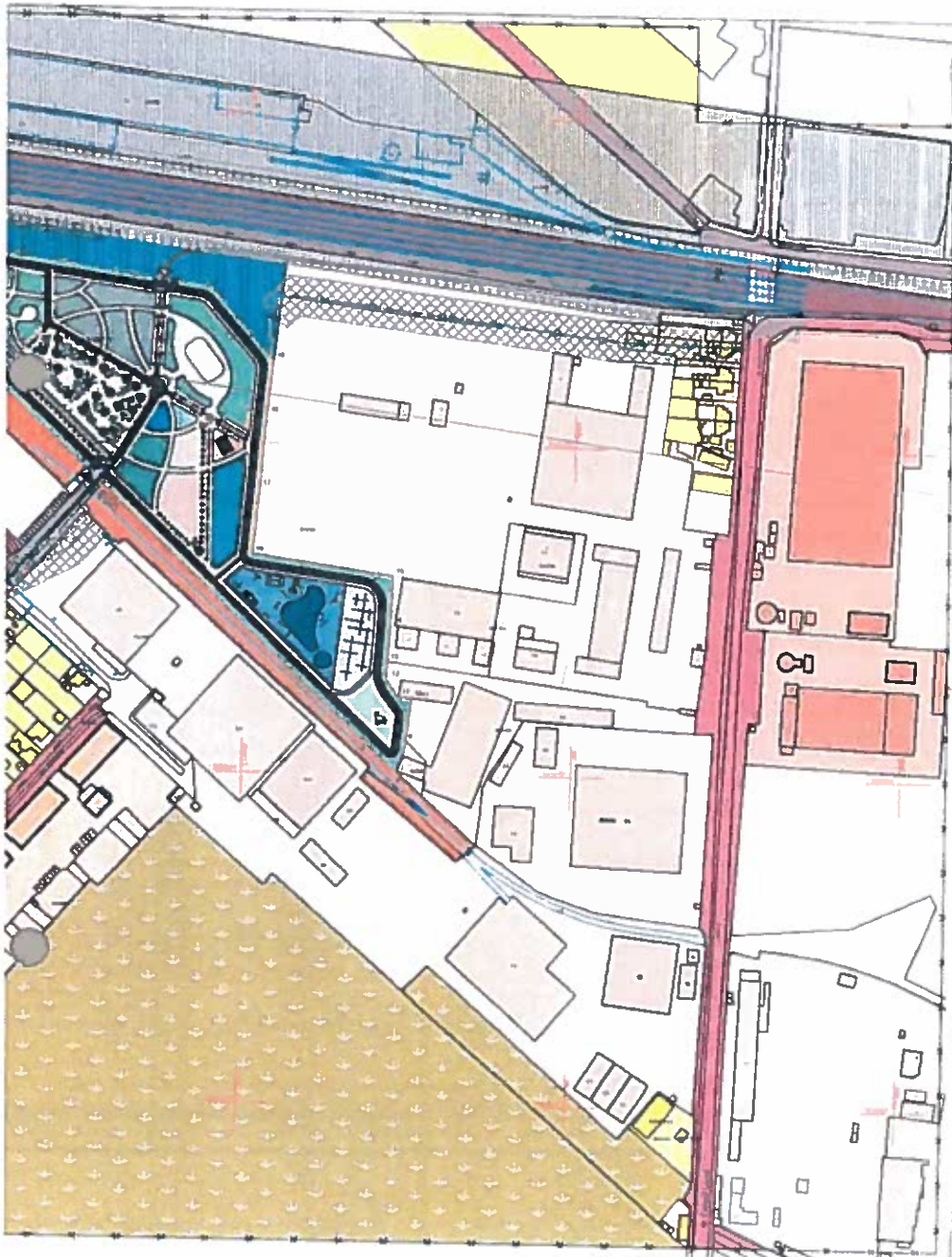


FAZA P122
 P122 ETAPA 1
 PLAN DE PLANIFICARE
 AMENAJARE PARC AUREL VLACU ANAD
 - CIRCULATIA SI PROPRIETATE TERENURILOR

- LEGENDA:**
- Linii de contur ale terenurilor
 - Linii de contur ale cladirilor
 - Linii de contur ale terenurilor de constructii
 - Linii de contur ale terenurilor de parcare
 - Linii de contur ale terenurilor de verde
 - Linii de contur ale terenurilor de servituti
 - Linii de contur ale terenurilor de utilitati
 - Linii de contur ale terenurilor de servituti de vecinatate
 - Linii de contur ale terenurilor de servituti de utilitati
 - Linii de contur ale terenurilor de servituti de servituti
 - Linii de contur ale terenurilor de servituti de servituti
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- Terenuri de servituti de servituti de servituti



| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| S.C. PROIECTA S.R.L. Proiectant S.C. PROIECTA S.R.L. Strada S.A. nr. 1 Sectorul 4, Bucuresti | | ING. GABRIEL I. SAAS Arhitect S.C. PROIECTA S.R.L. Strada S.A. nr. 1 Sectorul 4, Bucuresti | | Proiectat de S.C. PROIECTA S.R.L. Strada S.A. nr. 1 Sectorul 4, Bucuresti |
| S.C. PROIECTA S.R.L. Proiectant S.C. PROIECTA S.R.L. Strada S.A. nr. 1 Sectorul 4, Bucuresti | | ING. GABRIEL I. SAAS Arhitect S.C. PROIECTA S.R.L. Strada S.A. nr. 1 Sectorul 4, Bucuresti | | Proiectat de S.C. PROIECTA S.R.L. Strada S.A. nr. 1 Sectorul 4, Bucuresti |



FAZA PIZ SI RLU PENTRU AMENAJARE PABIC AL. I. CUZA BUCUREȘTI
04 - PROPUNERE DE MOBILARE

PIE ETAPA 4

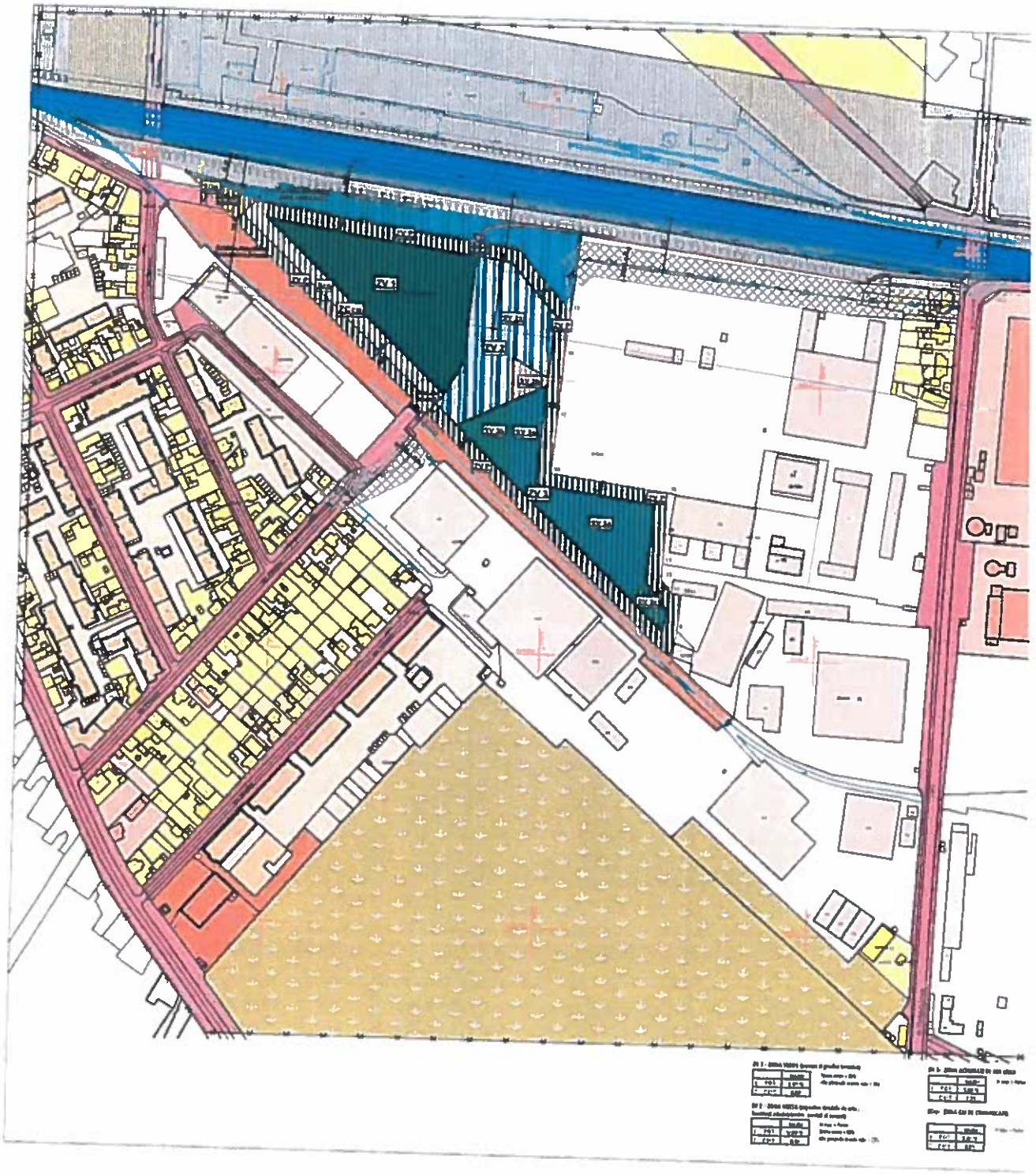
- LEGENDA**
- PLAN**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
- PROIECTAREA PENTRU ETAPA 4 - PIZ SI RLU**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
- PUNCTE DE ACCES**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
- SCURTĂRI**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
- POZIȚIA ȘI DIRECȚIA DE DEPLASĂRI**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.

- LEGENDA**
- Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia roșie este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.
 - Linia punctată este o linie de amenajare care indică înălțimea maximă a terenului în cazul amenajării sale.

PROIECTANT
 S.C. PROIECTA S.R.L.
 Str. 137 din cartierul Republicii
 BUCUREȘTI
PROIECTANT

PROIECTANT
 S.C. PROIECTA S.R.L.
 Str. 137 din cartierul Republicii
 BUCUREȘTI
PROIECTANT

PROIECTANT
 S.C. PROIECTA S.R.L.
 Str. 137 din cartierul Republicii
 BUCUREȘTI
PROIECTANT





Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19212274 din 26/03/2024

Catre

MUNICIPIUL ARAD, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Bulevardul B-DUL REVOLUTIEI, nr. 75, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19212274 / 06/02/2024, pentru obiectivul **PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(RLU) pentru AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD** cu destinatia **PARC DE RECREERE SI AGREMENT** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada **Campul Linistii, nr. 1, bl. - , et. - , ap. - , CF 365000, nr. cad. 365000.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 19212274 / 26/03/2024

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 105416/23.02.2024 anexat; 2. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza **PAC, DTAC**, se va anexa Hotararea de aprobare in faza **PUZ**, plan aprobat **PUZ (vizat)** si copie **Aviz de amplasament(PUZ)**; 3. **IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT**; 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta **PT, LEA, LES** cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; 7. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 12 metri fata de axul **LEA 20kV**, cf. ord. ANRE 239/2019; 8. Traversarea **LEA** peste terenurile de sport si peste zonele de agrement este interzisa cf. ord. 239/2019; 9. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond.

extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 10. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 11. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 12. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 13. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 14. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 15. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 16. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 17. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 18. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 19. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 20. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 21. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 22. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 23. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 24. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 25. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 26. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1591 / 19/10/2023, respectiv pana la data de 26/03/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **10** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
Maria Stanca
Date: on 08/04/2024
at 05:56:29 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica



Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/04/2024 la
05:52:14 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) 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)

Banat

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A
RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 105416 / 23.02.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică Municipiul Arad cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, str. Revoluției, nr. 75, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0257281850, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr. 3519925, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Bibart Calin având funcția de primar prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data telefon..... email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Partile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(RLU) pentru AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, C Liniștii, nr.1 CF 365000, cerere aa 19212274 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

Rețele Electrice Banat S.A.
Timișoara, jud. Timiș, str. Pestalozzi nr. 3-5
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04-03-2002
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

Banat

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

Banat**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/incheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. **În cazul unei comunicări către Operator:**
Către: E-Distributie BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;

Banat

Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. În cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Municipiul Arad;
Adresa: localitatea Arad, str. Revoluției, nr. 75, județul/sectorul Arad;
Telefon: 0257281850
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului**11.1. Prezentul Contract încetează:**

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

- 14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
- i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:*
- a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;*
- b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și*
- c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;*
- ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fara a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;*

Banat

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împrumutarea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenii obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

Banat

- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web [http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf](http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf).
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Rețele Electrice Banat SA
Manager Unitatea Teritorială Arad
Stanca Gabriela Maria

Intocmit
Molnar Judith



Municipiul Arad

1921

P. Păcurar
CĂLĂR BĂBĂRȘ
VICE-PRIMĂR
LAZĂR FĂUR



19 FEB. 2024

ÎNȚOCUIT
ȘEF SERVICIU
ARH. IOBANA NĂRCOAR

FAZA

PUZ
ETAPA II

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FERROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

- LES 20 KV
 - LEA 20 KV - H=20117
 JUREL IONEL

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUA

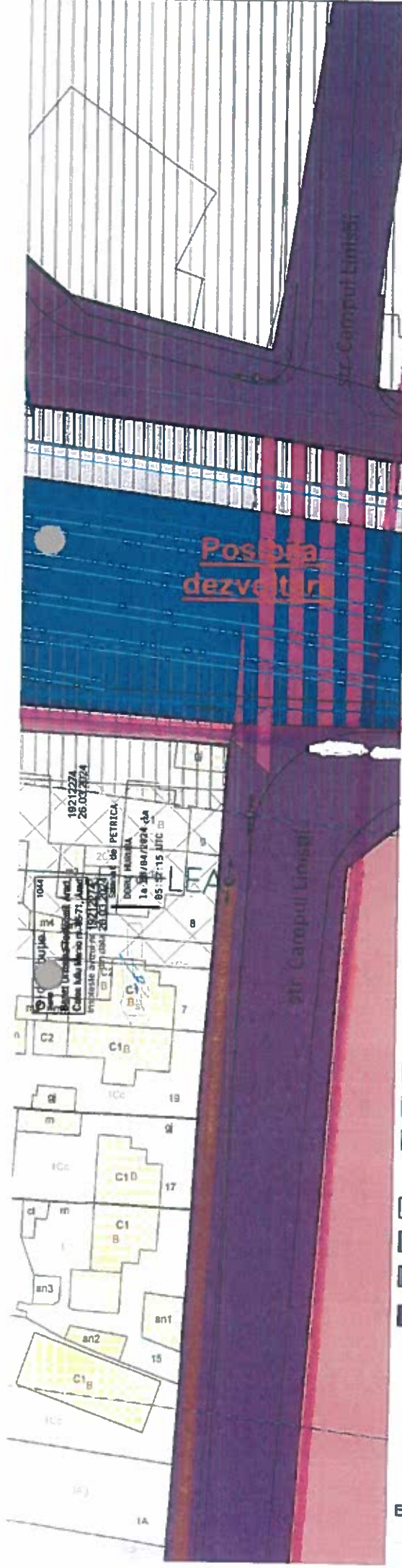
- ZV 1 - ZONA VERDE PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA MIXTA
- SV 2a - SUBZONA EXPOZITIE STRADALA DE ARTA
- SV 2b - SUBZONA COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER
- SV 3a - SUBZONA SPORT
- SV 3b - SUBZONA LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SV 3c - SUBZONA PARC CANIN
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII SI AMENAJARI AFERENTE
- Scp - SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME
- SGp - SUBZONA GOSPODARIRE
- ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE (Spatiu verde, pista velo, banda de alergat)
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- DE ACCES , CONTINUARE STRAZI

PUNCTE DE ACCES

- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE

LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV



02

311098

C1

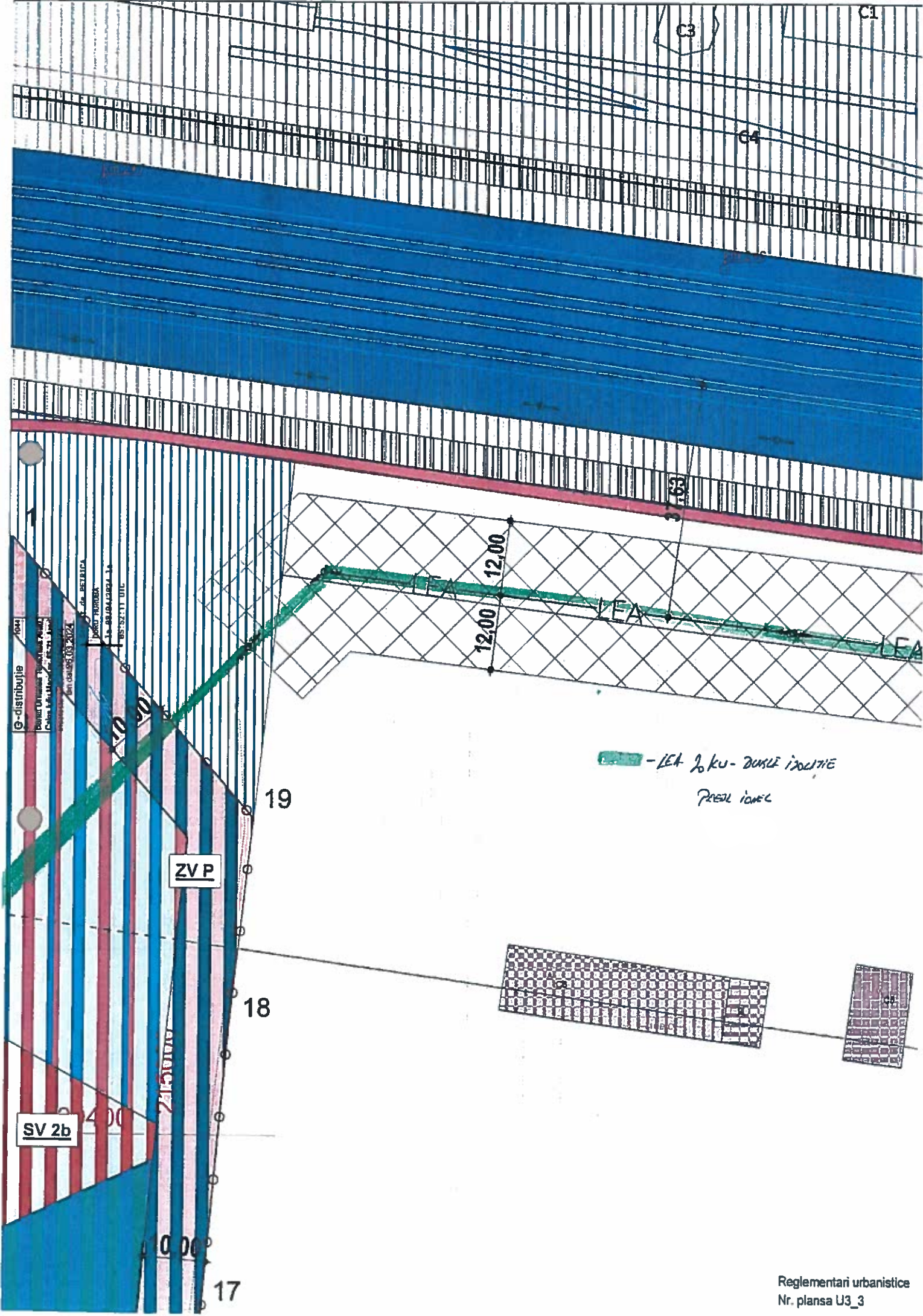
Proiect
 Birou Urbanistic
 Calea lui Mărie
 1921227
 Inscrisoare publică
 din nr. 20.153.2024
 Semnat
 ZORU
 11.11.2024
 88:52

-LEA 20 KU - DUNA IZOLATIE
 -LES 20 KU
 PASEL HOTEL

77A
 2/04kw

529200

513200



C1

C3

G4

G3

G-distributie
 Serviciu Urbanistic
 Serviciu Tehnic
 Serviciu Proiectare
 Serviciu Studii
 Serviciu Amenajare
 Serviciu Evaluare
 Serviciu Consultanta
 Serviciu Proiectare
 Serviciu Studii
 Serviciu Amenajare
 Serviciu Evaluare
 Serviciu Consultanta

1004
 PLANUL DE
 DISTRIBUTIE
 A REZEI
 DE 20 KV
 PENTRU
 ZONA
 DE
 INTERES
 LOCAL
 1004
 PLANUL DE
 DISTRIBUTIE
 A REZEI
 DE 20 KV
 PENTRU
 ZONA
 DE
 INTERES
 LOCAL

ZVP

SV 2b

*- LEA 20 kv - DUMILE IZOLATE
 PRED IONEL*

19

18

17



Itare
port

Top. 4871/b.3/1; 4872/b.1/1; 4873/b.1/1; 4873/b.2/1
Top. 4870/a.3/1; 4870/b.1.c/1; 4870/b.2/1; 4870/b.3/1

10.00

3
2

ZVP

ZV 1

Scp

CF NR 365000

ZCcp

SV 2a

ZV 2

-LEK Sa ku - zusei mure
peste ronec

zona de
Acces 1

Fosă de dezvoltare

SGp

Zona de acces

Posibila dezvoltare Zona pentru

Posibila dezvoltare Zona pentru Servicii

ZVP

str. Secerei

Brezolianu

Blind (inginer) International Arad
Căminului Măgurel nr. 65-71, Arad
Inscrisoare nr. 18/12/2014
Semanat de: 26.03.2024
100% autorizat
10/04/1004/1004
05.52.12/1004

355584

346145
C1

346144
C1

347746
C1

-LEA D.4 KM - H62017
PREZ. 100%

355612

529200

214800
360079

355619

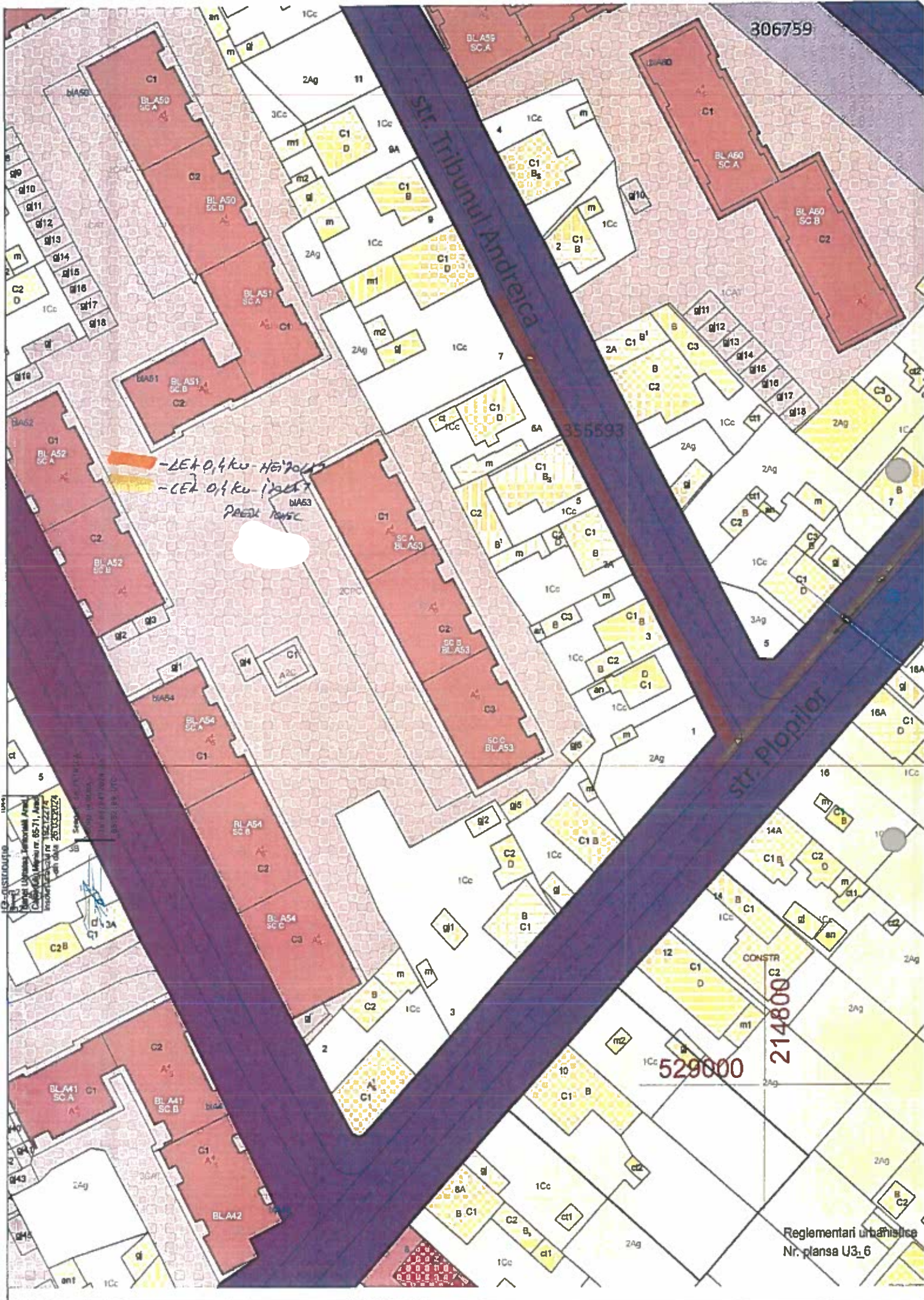
BLA49

BLA58
SC.A

BLA58
SC.B

BLA59
SC.B

Regenerari urbanisti



-LEA D, 4 ku - HAI 2013
 -CEA D, 4 ku - HAI 2013
 PRAK 1055C

12-structurii
 13-structurii
 14-structurii
 15-structurii
 16-structurii
 17-structurii
 18-structurii
 19-structurii
 20-structurii
 21-structurii
 22-structurii
 23-structurii
 24-structurii
 25-structurii
 26-structurii
 27-structurii
 28-structurii
 29-structurii
 30-structurii
 31-structurii
 32-structurii
 33-structurii
 34-structurii
 35-structurii
 36-structurii
 37-structurii
 38-structurii
 39-structurii
 40-structurii
 41-structurii
 42-structurii
 43-structurii
 44-structurii
 45-structurii
 46-structurii
 47-structurii
 48-structurii
 49-structurii
 50-structurii
 51-structurii
 52-structurii
 53-structurii
 54-structurii
 55-structurii
 56-structurii
 57-structurii
 58-structurii
 59-structurii
 60-structurii
 61-structurii
 62-structurii
 63-structurii
 64-structurii
 65-structurii
 66-structurii
 67-structurii
 68-structurii
 69-structurii
 70-structurii
 71-structurii
 72-structurii
 73-structurii
 74-structurii
 75-structurii
 76-structurii
 77-structurii
 78-structurii
 79-structurii
 80-structurii
 81-structurii
 82-structurii
 83-structurii
 84-structurii
 85-structurii
 86-structurii
 87-structurii
 88-structurii
 89-structurii
 90-structurii
 91-structurii
 92-structurii
 93-structurii
 94-structurii
 95-structurii
 96-structurii
 97-structurii
 98-structurii
 99-structurii
 100-structurii

529000

214800

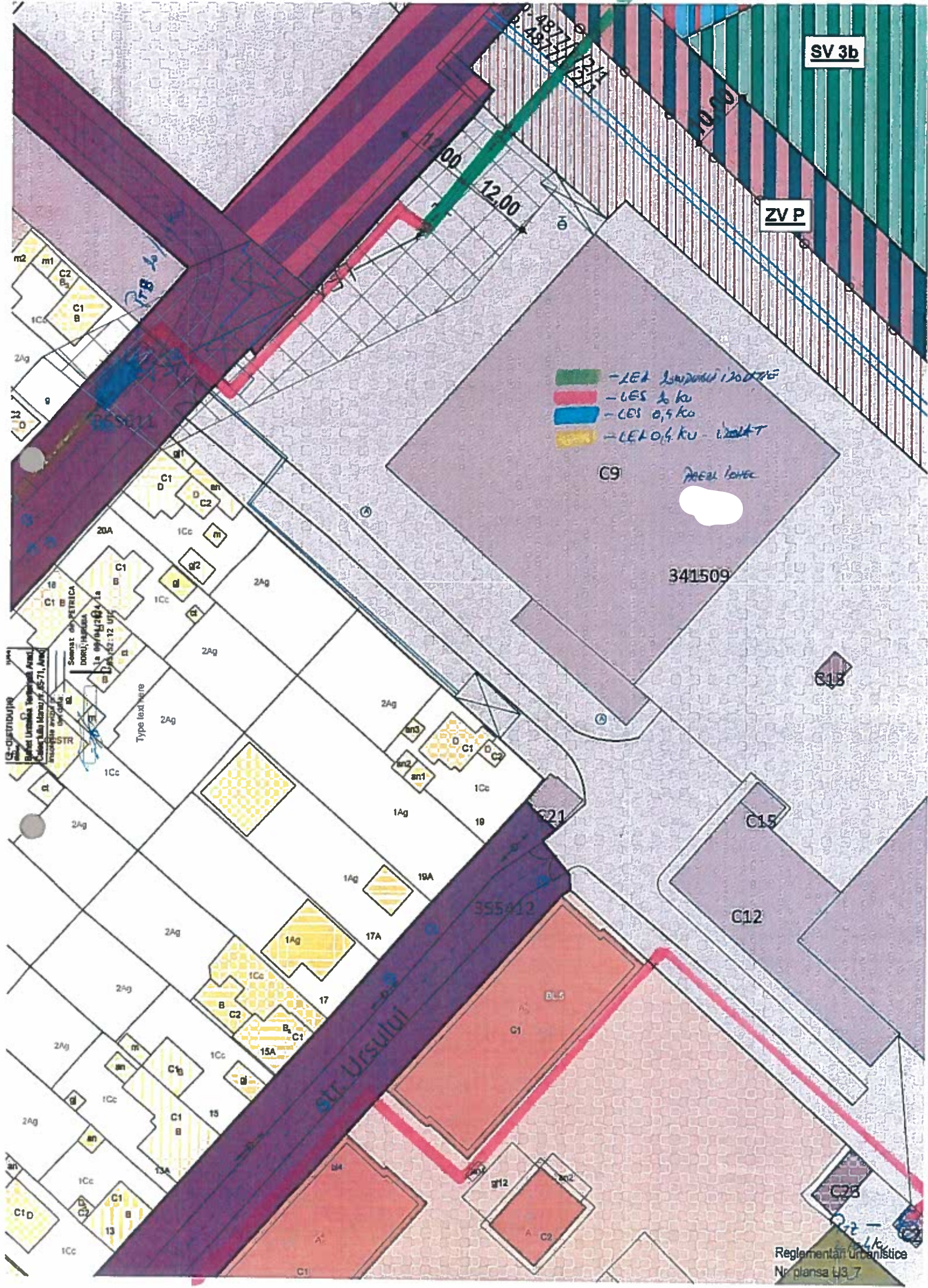
SV 3b

ZVP

- LEA 200x200x1200
- LES 2,00
- LES 0,50
- LES 0,40 - izolat

341509

355412



SV 3a

359662

LES de cu
PRETA HOTEL

16

ZV 3

ZVP

15

SV 3a

14

13

12

11

10c3

SV 3c

9

327567

8

7

C17

529000

215000

C18

C19

C7

C20

Grădiniștii
Bucur Urziceni, Timonceli, Anad,
Calea Iuliu Maniu nr 85-71, Anad
Inscrisie aviz nr 192/12/2015
din data 28.03.2014

Senat de PETRIȘ
DORU HURUBA
1e 88/84/2015.1e
85.52.17.49C

-NU EXISTA REȚEA ELECTRICE P.E.B. 1
ROTA OBIECTIVELOR PROPRII

PROPIETATE

C1
314754

314755

C1

C2

346358

C4

15200

1044
G-distributie
Banca Liriana Transporturi Arad
Calea Iuliu Maniu 65-71, Arad
15012274
031 422 2274
031 422 2274

Semanat de PETRICA
DORU AURBIA
la 05/07/2024 11
05 100 A.D.10

ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)

| | MAXIM |
|-----------|--------|
| 1. P.O.T. | 0,00 % |
| 2. C.U.T. | 0,00 |






Spatiu verde = 90%
Alei pietonale si pista velo = 10%




ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta ,
functiuni administrative, servicii si comerț)

| | MAXIM |
|-----------|---------|
| 1. P.O.T. | 10,00 % |
| 2. C.U.T. | 0,10 |

H max = Parter
Spatiu verde = 60%
Alei pietonale si pista velo = 20%
Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_9

POSSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA

-  ZONA SERVICII
-  ZONA AGREMENT SI SPORT
-  CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENARILE AFERENTE
-  ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
-  TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTI

 - LES 2 ku
 - LES 0,4 ku - HEI2017
 - LES 0,4 ku
 PREEX. ICHEC

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPLS | |
|--|-----------|--------|-----------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| 1. ZONA INDUSTRIALA | 34 433,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice) | 0,00 | 0,00 | 8 591,00 | 24,95 |
| 3. ZV 2 - ZONA MIXTA (expoziție stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comerț) | 0,00 | 0,00 | 6 345,00 | 18,43 |
| Subzona expoziție stradala de arta | | | | |
| Subzona comerț de mici dimensiuni | | | | |
| 4. ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER | 0,00 | 0,00 | 7 115,00 | 20,66 |
| Subzona sport | | | | |
| Subzona loc de joaca pentru copii | | | | |
| Subzona parc canin | | | | |
| 5. ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE | 0,00 | 0,00 | 2 819,00 | 8,19 |
| Subzona circulatii carosabile, parcar, platforme | | | | |
| Subzona gospodarie | | | | |
| 6. ZONA VERDE DE PROTECTIE | 0,00 | 0,00 | 9 563,00 | 27,77 |
| TOTAL GENERAL | 34 433,00 | 100,00 | 34 433,00 | 100,00 |

Hărți Urbanism Teritorial Arad
 Coloș Mihai Mureș nr. 65-71, Arad
 înregistrat în Registrul
 Funciar nr. 151/2017
 de la nr. 151/2017
 de la nr. 151/2017



Reglementari urbanistice Nr. planșa U3_10

| | | | |
|---|--------------------------|---|---|
| PROIECTANT GENERAL S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Serie RO-B-J Nr. 2146 | | BENEFICIAR. MUNIICIPIUL ARAD | Proiect Nr.: 318 / 2023 |
| Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290 | | AMPLASAMENT. Intravilan Municipiul Arad, Strada Câmpul Linștilor, nr. 1, Identificat prin extrasul de C.F. nr. 385000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr 358777 și CF nr. 364838), Jud Arad | Proiect Nr.: 23 / 2023 |
| SUBPROIECTANT ARAM PLANPROIECT tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro | | PROIECTANT SIMPLU CADD S.R.L. Arhitectură - Urbanism - Consultanță | Proiect Nr.: 15 / 2023 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara 1: 500 |
| COORDONATOR URBANISM | arh.Gheorghe SECULICI | | Data: Februarie 2024 |
| PROIECTAT | arh.Alexandra CORNEA | | TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD |
| PROIECTAT | arh.Anda-Daniela MUNTEAN | | Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | | | Faza: PUZ ETAPA II Planșa nr.: 03_U |

ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER

| | MAXIM | H max = Parter |
|-----------|--------|----------------|
| 1. P.O.T. | 5,00 % | |
| 2. C.U.T. | 0,05 | |

ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE

| | MAXIM | H max = Parter |
|-----------|--------|----------------|
| 1. P.O.T. | 5,00 % | |
| 2. C.U.T. | 0,05 | |

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

MUNICIPIUL ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

214536951/12.02.2024

Stimate domnule/doamnă MUNICIPIUL ARAD,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214534112 din 08.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare plan urbanistic zonal (P.U.Z.) si regulament local de urbanism(R.L.U.) amenajare parc Aurel Vlaicu Arad din localitatea Arad, strada Campul Liniștii, numărul 1 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 12.02.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADES
CU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date:
2024.02.12
12:48:25 +02'00'

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

D-putăbă reprezentat cu NICOLETA-
DANIELA LAZAREAN
Data: 2024.02.12 12:44:41
+02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

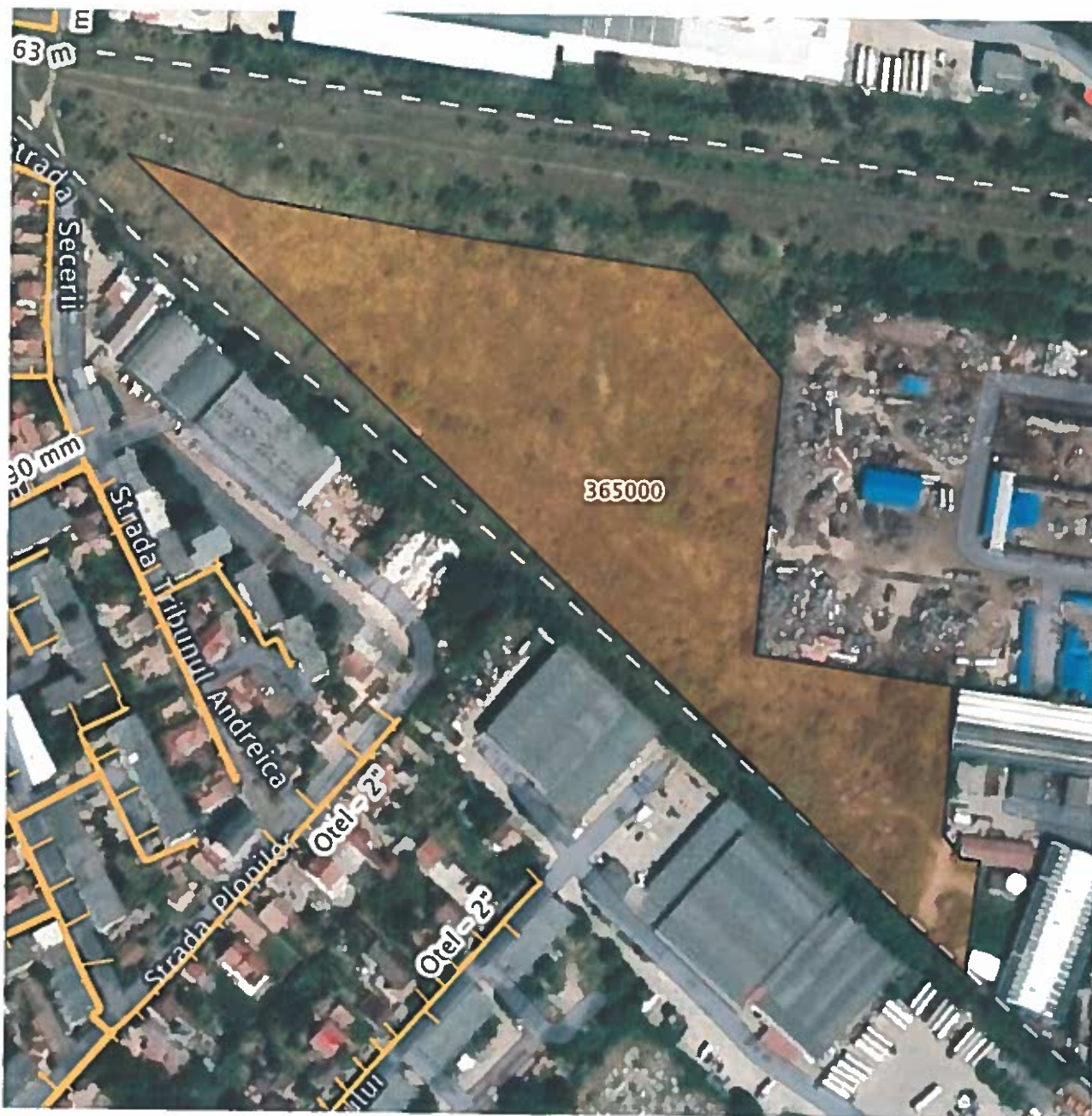
Anca Liana Evoi

(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



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214536951/12.02.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2024.02.12 12:04:20
+02'00'



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: D10061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.04.2024

Aviz nr: 100

Către: Municipiul Arad

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 100 /data 25.04.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad. Arad str Câmpul Liniștii nr 1 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1591/ 19.10.2023, pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

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

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

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

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

CUCUIET VASILE-
ALEXANDRU
semnat digital
2024.04.25
11:06:19 +03:00

Proiectant TOPOCONS SRL - SIMPLU CAD SRL - ARAM PLAN PROIECT SRL

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT
pentru obiectivul / lucrarea PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISTIC - AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul ANRSC nr. 91/2007;
- HCLM Arad nr. 59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Continutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
 - În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
 - Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de fumizor.
 - Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.
Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării MUNICIPIUL ARAD
- Persoana de contact - proiectant arh. MUNTEAN ANDA DANIELA
- Număr de telefon 0710 819 297
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme)
- Codul fiscal (pentru firme) 3519925
- Contul (pentru firme) RO90TREZ244810600619100X
- Banca (pentru firme) TREZORERIA MUNICIPIULUI ARAD

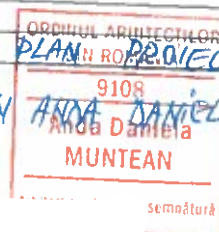
Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

II. CONDITII TEHNICE SI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- Amplasament ARAD, str. CAMPUL LINIȘTII, nr. 1, jud. ARAD, CP 365000
- Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote)
- Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote)
- Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect

PROIECTANT

SC ARAM PLAN PROIECT SRL prin
arch. MUNTEAN ANDA DANIELA



III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

Fără condiții

Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 19.02.2024



SC CET HIDROCARBURI SA

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Meșter Claudia

Întocmit
tehnician Ilea Camelia

| | | | |
|---------------------|-------------------------|---|------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului | |
| 359777; 364839 | 34433 | Mun. Arad, str. Campul Linistii nr. 1, Judetul Arad | |
| Cartea Funciara nr. | 359777; 364839 | UAT | ARAD |

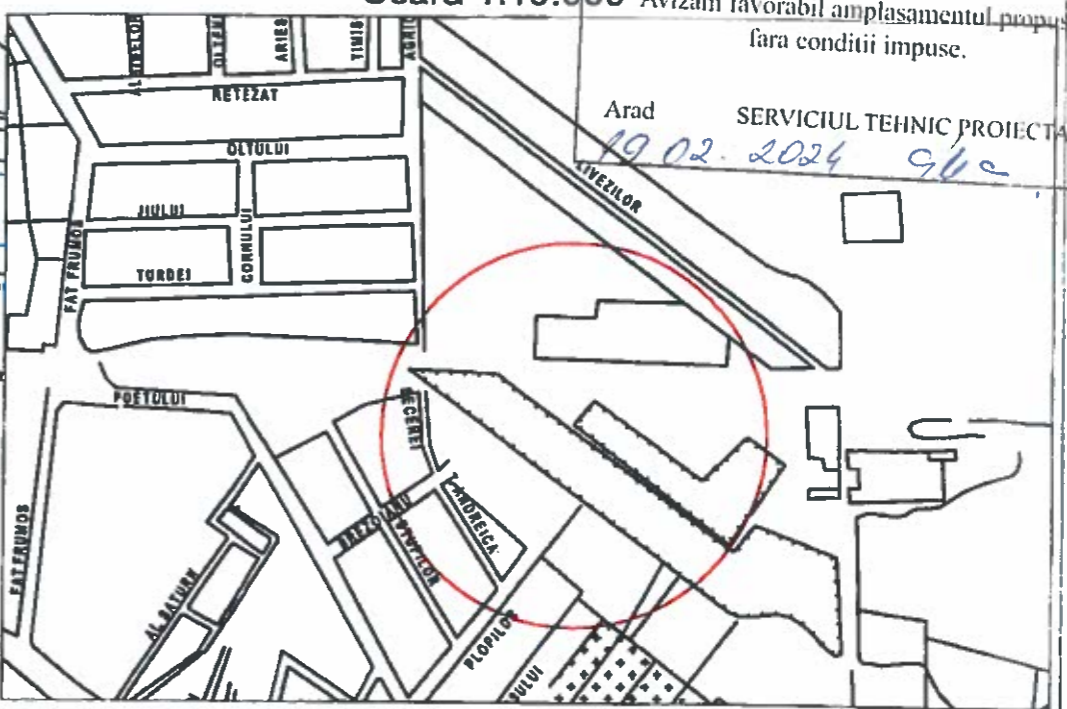
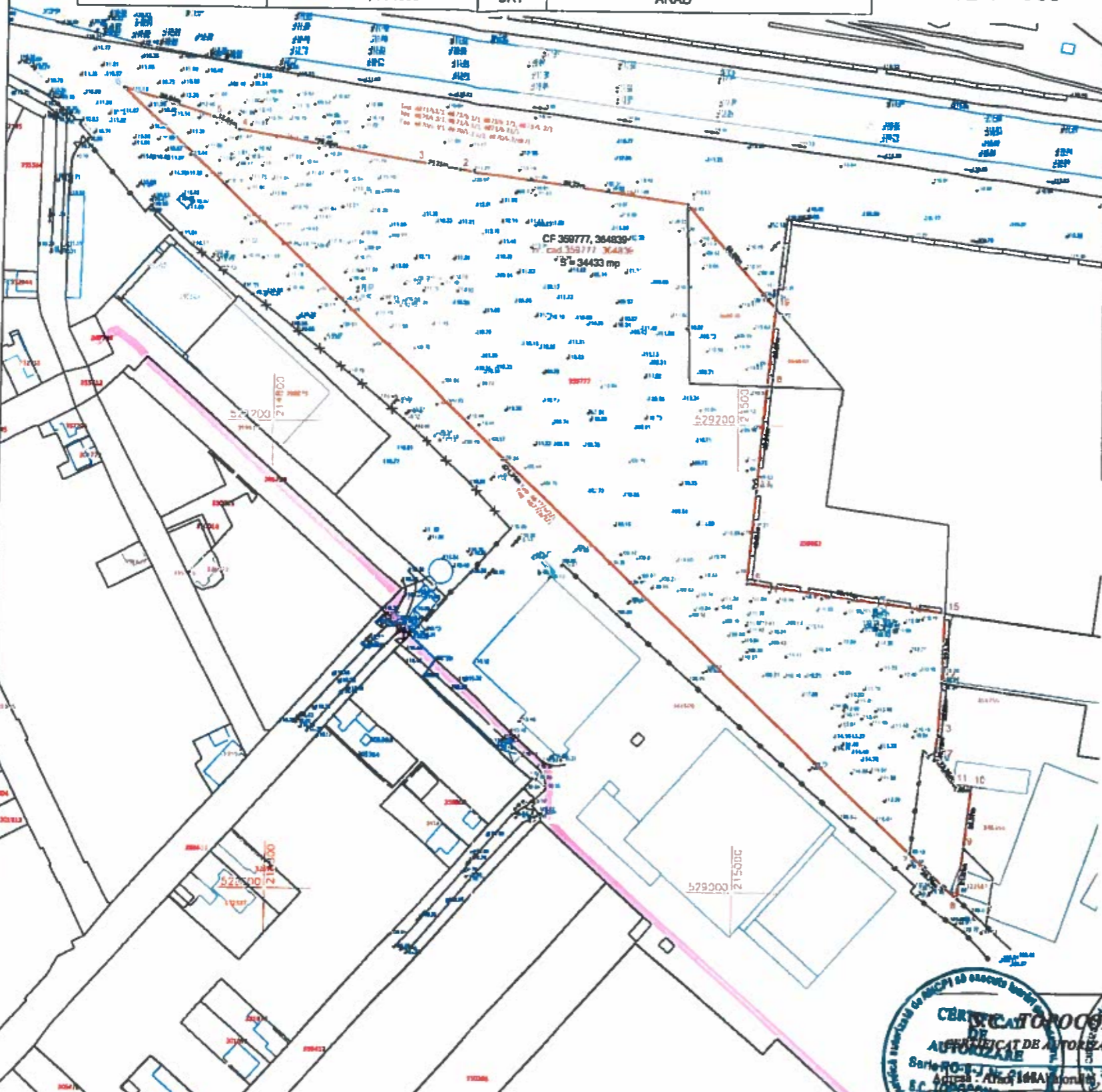
Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000

Arad
19.02.2024 gbc

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus
fara conditii impuse.

SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE



Parcela (Zonalucru)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur: | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|---------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529295.088 | 214977.379 | 99.715 |
| 2 | 529309.120 | 214878.656 | 20.206 |
| 3 | 529312.297 | 214858.701 | 76.450 |
| 4 | 529325.104 | 214783.331 | 12.639 |
| 5 | 529330.630 | 214771.964 | 39.835 |
| 6 | 529342.670 | 214733.992 | 471.309 |
| 7 | 529017.547 | 215075.206 | 28.755 |
| 8 | 528998.370 | 215096.633 | 21.680 |
| 9 | 529019.894 | 215099.231 | 26.372 |
| 10 | 529046.076 | 215102.391 | 7.854 |
| 11 | 529046.967 | 215094.588 | 13.349 |
| 12 | 529057.597 | 215086.514 | 10.718 |
| 13 | 529068.272 | 215087.468 | 22.224 |
| 14 | 529090.440 | 215089.042 | 29.932 |
| 15 | 529120.355 | 215090.057 | 86.142 |
| 16 | 529132.359 | 215004.755 | 40.198 |
| 17 | 529172.387 | 215008.449 | 45.006 |
| 18 | 529217.197 | 215012.641 | 33.373 |
| 19 | 529250.425 | 215015.750 | 58.882 |

S (Zonalucru) = 34432.65mp P = 1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 359777
- 105.82 cola punct
- 359777 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
19 OCT 2023
Nr. 1591
Arhitect

Reșea "Leuica"

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1976

BENEFICIAR :
PRIMARIA MUN. ARAD

Adresa : Mun. Arad, Judetul Arad

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Valoare de Impozitare (lei) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| 1 | Cc | 32436 | - | Imobil in intravilan neimpregniat |
| 2 | Cc | 1997 | - | Imobil in intravilan impregniat partial cu gard de beton |
| - | TOTAL | 34433 | - | - |

CERTIFICAT DE URBANISM
S.C. TOPOCONS S.R.L.
Ing. Costan C. Căpănuș
CLAMĂNĂRI

DESENAT teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT teh. top. Mihai Alin

Scara :
1:2000
1:10000
Data
10.2023
PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE
A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL
MUN. ARAD , INSCRISE IN CF 359777 SI CF
364839 ARAD, JUDEȚUL ARAD.



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 357 din 12.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.-AMENAJARE PARC AUREL VLAICU”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul 1, CF 359777, 364839 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

AU



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 358 din 12.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.-AMENAJARE PARC AUREL VLAICU”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul 1, CF 359777, 364839 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

FAZA
PUZ SI RILU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLACU ARAD
D4 - PROPUNERE DE MOBILARE
ETAPEA II



- LEGENDA**
- LIMBA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE SEPARARE ENTRE SI ZONELE STUDIATE
 - LIMITE CADASTRALE
- COMPACTAREA FUNCTIONALA EXISTENTA**
- [Orange] ZONA DE ACTIVITATE RESIDENTIALE CU NEBANC
 - [Green] ZONA DE MUNITIME
 - [Red] ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA
 - [Purple] ZONA PENTRU ACTIVITATE ECONOMICE / VENTURI
 - [Pink] ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CARIU-STUDENTESC
 - [Light Blue] ZONA CUI DE COMUNICATI UTILITY SI AMBALAJI SI PENTRU SERVICII
 - [Dark Blue] ZONA PENTRU TRANSPORTURI PRIVATE SI CONSTRUCTII AGRIKOLE
 - [Brown] ZONA DESTINATA COMERCIALA / COMERT
 - [Dark Green] LIMBA ELECTROAGRAMATA
- ZONE DE PROTECTIBILITATE**
- [Dotted] ZONA DE PROTECTIE CUI
 - [Dotted] ZONA DE PROTECTIE SCAZI INERVA
 - [Dotted] ZONA DE PROTECTIE LINA SI SV
 - [Dotted] ZONA DE PROTECTIE LINA SI SV
- PUNCTE DE ACCES**
- [Triangle] ACCES PRINCIPAL (1)
 - [Triangle] ACCES SECUNDAR (2)
 - [Triangle] ACCES TERTIAR (3)
- EDILITARE**
- [Red] LIMBA ELECTRICAL INTERNAMA SI SV
 - [Green] POSIBILA AERENSI TASE SI TEROSARA
 - [Blue] ZONA DE ACTIVITATE SI SPORT
 - [Purple] CALDEI COMERTIALE UTILITY SI AGRIKOLE SI SERVICII
 - [Pink] ZONA VERDE SI PROTECTIE CUI
 - [Dark Blue] TRASEE VEI CU ACCES SI SI STUAR CAMPULIMETA

MAK
 Modulare Plana - se va realiza conform proiectului prezentat in PLANUL SI FOTODOCUMENTA
 proiectului si a tuturor actelor si documentelor care au fost prezentate in cadrul procesului de studiu si proiectare.

PROIECTANT
 S.C. JORDONKS S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, CAL. DE POARTA AULUI NR. 58A

PROIECTANT
 S.C. JORDONKS S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, CAL. DE POARTA AULUI NR. 58A

PROIECTANT
 S.C. JORDONKS S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, CAL. DE POARTA AULUI NR. 58A

PROIECTANT
 S.C. JORDONKS S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, CAL. DE POARTA AULUI NR. 58A

PROIECTANT
 S.C. JORDONKS S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, CAL. DE POARTA AULUI NR. 58A

DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTULUI

| | |
|-------------|----------------------|
| NOMENCLATOR | PARC AUREL VLACU |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |

DATE DE IDENTIFICARE A LOCALITATII

| | |
|---------------------|----------------------|
| NUMARUL LOCALITATII | 11000 |
| NOMENCLATOR | PARC AUREL VLACU |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |
| PROIECTANT | S.C. JORDONKS S.R.L. |

- LEGENDA**
- [Green] Soluziile expozitionale
 - [Green] Parc pentru copii (categorie 1)
 - [Green] Parc pentru copii (categorie 2)
 - [Green] Fatare amplasate cursive
 - [Green] Fatare amplasate cursive si de interior (pentru copii)
 - [Green] Trasee rutier
 - [Green] Parcare
 - [Green] Trasee pietonal
 - [Green] Trasee verde
 - [Green] Zone verzi
 - [Green] Zona fitness/sport in aer
 - [Green] Zona somnolent
 - [Green] Funturi si scuturi - administrabile
 - [Green] Funturi si scuturi etc.
 - [Green] Zona somnolent
 - [Green] Zona parcuri
 - [Green] Grădina botanică
 - [Green] Parc copii
 - [Green] Mișcătoare reprezentative AV
 - [Green] Mobilier urban - echipament line
 - [Green] Liniile verzi și trasee pietonale

11000



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. 130/20.03.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestui
MUNICIPIUL ARAD**

Localitatea: Arad, str. D-dul Revoluției, nr. 75, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1, CF nr. 359777, 364839, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(R.L.U.) AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

FAZA: PUZ

Proiect general nr: 318/2023

Proiectant: SC TOPOCONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 516/20.03.2024

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist 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
CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriel
a Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date:
2024.03.20
11:25:39
+02'00'

Red. As. Pintilie Viorica



MUNICIPIUL ARAD

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 36136/Z1/ 15. MAI 2024

Către,
MUNICIPIUL Arad
str. B-dul Revoluției, nr. 75

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U)** pentru amenajare Parc Aurel Vlaicu, mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, nr.1.

În urma analizării documentației în ședința din data de 09.05.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHERESILIF**



| | Nume prenume | Funcția | Semnătura | Data |
|------------|-----------------|-------------------|-----------|-------------|
| Avizat: | Liliana Florea | Director executiv | | 13 MAI 2024 |
| Verificat: | Ovidiu Găină | Șef Serviciu | | 15.05.2024 |
| Întocmit: | George Stoian | Secretar | | 15.05.2024 |
| Întocmit: | Letiția Chirila | Secretar | | 15.05.2024 |

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.134 din 21.03.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

MUNICIPIUL ARAD

- mun. Arad, str. Bd. Revoluției, nr. 75, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUZ și RLU amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad.**”, situat în mun. Arad, str. Câmpul liniștii, nr. 1, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023 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 ordinului de plată nr. 2962 din data de 14.03.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar - șef de po
BORTA DANIEL - GH





DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Serviciul O.T.N.

Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 677 /08.04.2024

Aviz Nr. 30 – ALG – 2024

Către: MUNICIPIUL ARAD prin S.C. TOPOCONS S.R.L

Spre știință : DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L8 ARAD

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de 3 APRILIE 2024 a analizat solicitarea înaintată **MUNICIPIUL ARAD prin S.C. TOPOCONS S.R.L** procesul verbal nr. 3/3/13/ 1737 /2024 încheiat în 21.03.2024 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referatul cu nr. 3/6/3/190/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru privind documentația ”Elaborare P.U.Z. și R.L.U. Amenajare parc Aurel Vlaicu, CF nr. 359777, 364839 Arad.”, conform. C.U. nr. 1591 din 19.Oct.2023 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Terenul este amplasat pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, interstația Arad - Arad Vest, de la km 2+662 până la Km 2+954 pe o lungime de 292m, la o distanță minimă de 40m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Accesul principal se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+755 până la Km 2+766 pe o lungime de 11m, la o distanță minimă de 176m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, în afara zonei de protecție CFR.

Accesul secundar se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+925 până la Km 2+943 pe o lungime de 18m, la o distanță minimă de 47m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

ZV 1 - zona verde(parcuri și grădini tematice) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+736 până la Km 2+893 pe o lungime de 157m, la o distanță minimă de 61m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

ZV 2 - zona mixta (expoziție stradala de arta, funcțiuni administrative, servicii și comerț) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+672 până la Km 2+743 pe o lungime de 71m, la o distanță minimă de 65m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Sep - subzona circulației carosabile, parcări, platforme se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+840 până la Km 2+910 pe o lungime de 70m, la o distanță minimă de 51m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

SGp - subzona gospodărire se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+902 până la Km 2+954 pe o lungime de 52m, la o distanță minimă de 40m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

ZV P - zona verde de protecție (spațiu verde, piste pentru bicicliști, banda de alergat) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+662 până la Km 2+915 pe o lungime de 253m, la o distanță minimă de 51m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

CCra - Cai de comunicații rutiera și amenajări aferente (extindere străzi) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+925 până la Km 2+990 pe o lungime de 65m, la o distanță minimă de 47m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR, conform referat nr. 3/6/3/190/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru.

Linia CF 223 Arad - Nădlac, este linie secundară, simplă, interoperabilă (pe intervalul de circulație Arad - Arad Vest), neelectrificată, necentralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei curente CF 223 Arad - Nădlac este în aliniament.

Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 49 pe traverse de beton, prindere indirectă, cale fără joante.

În zona amplasamentului nu există instalații CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei CF 223 Arad - Nădlac sunt reprezentate pe planșa nr. 03_U, din proiect nr. 318/2023 vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de S.C. TOPOCONS S.R.L.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF
Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea acord C.F.R pentru "Elaborare P.U.Z. și R.L.U. Amenajare parc Aurel Vlaicu, CF nr. 359777, 364839 Arad.", conform. C.U. nr. 1591 din 19.0ct.2023 cu respectarea următoarelor condiții :

1. **Beneficiarul** va respecta prevederile Ordinului MTIC nr.2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF,„CFR” – SA nr. 193/2020, având obligația obținerii **Avizului MT - CNCF”CFR” – SA București (aviz CFR)**. Documentația se va înainta pentru obținerea avizului CFR numai după ce se va completa conform adresei nr.1/7800/06 a M.T.C.T. (completare a adresei nr. 1/3859/2001 a MLPTL) care se anexează în copie xerox la prezentul acord de principiu, iar planul de situație anexat documentației este vizat spre neschimbare de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru – Divizia Tehnică.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

-nu se admit înființări de treceri la nivel;

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., D.T.A.D, pentru obținerea Autorizației de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind construcțiile de orice fel din zona de protecție a căii ferate publice:

-drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;

-amplasarea construcțiilor;

-rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

-extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Arad, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

7. Sistemizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizate, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr. 214/2021 cu planșa nr. U.04, vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de întocmit de S.C. TERNAR S.R.L., a Procesului Verbal nr. 3/3/13/ 1737 /2024 și a referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr. 3/6/3/190/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1- 15 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

19. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE

Adrian Măteiu



SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU O.T.N.
Adrian Măteiu
LESCU

ȘEF DE BUREOU ZIE TEHNICĂ
Gheo ȘAN

BUREOU AVIZE C.F.R.

Ion



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului: J35/1842/12.03.2003, Cod Fiscal: 15662430
Timișoara, Str. Gării, Nr. 2, Cod poștal: 300166
Tel.: 0256212233, Fax: 0256493804



DIVIZIA LINII

Secția L 8 Arad

Nr. 3/3/13/1737/21.03.2024

Tel./Fax 0257-253970, Tel CFR: 303314

PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT

Încheiat azi 21.03.2024 la sediul Secției L.8 Arad cu ocazia întrunirii comisiei regionale pentru identificarea amplasamentului în vederea realizării obiectivului de investiții „*Elaborare PUZ și RLU amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad, CF nr. 359777 Arad și CF nr. 364839 Arad – conform C.U. 1591 din 19.10.2023*” privind lucrarea:

- Elaborare PUZ și RLU amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad, CF nr. 359777 Arad și CF nr. 364839 Arad – conform C.U. 1591 din 19.10.2023.

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Comisia a fost convocată cu actul nr. 3/6/1/1/464/14.03.2024 a Suc. Reg CF Timișoara-Div. Tehnică – Serv. OTN-CTE.

Subsemnații, deplasându-ne la fața locului am constatat și am stabilit următoarele:

Amplasamentul studiat se află în imediata apropiere a liniei CF 223 Arad – Nădlac, în interstația Arad – Arad Vest, pe partea stângă a căii ferate, între km 2+662 și km 2+990, pe o lungime de 328 m (paralelism/oblicitate).

Linia CF 223 Arad – Nădlac, este linie secundară, simplă, interoperabilă (pe intervalul de circulație Arad – Arad Vest), neelectrificată, necentralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei curente CF 223 Arad – Nădlac este în aliniament. Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 49 pe traverse de beton, prindere indirectă, cale fără joante.

Limitele zonei cadastrale CFR, în zona amplasamentului pe partea stângă a liniei CF 223 Arad – Nădlac, față de ax linie sunt: la km 2+490,44 – 26,04 m; la km 2+621,68 – 24,76 m; la km 2+724,65 – 24,84 m; la km 2+851,62 – 24,32 m; la km 2+954,89 – 21,75 m; la km 3+013,08 – 20,89 m.

Pe zona investiției se găsesc următoarele instalații CFR care deservește linia CF 223 Arad – Nădlac:

Instalații SCB – nu este cazul;

Instalații IFTE – nu este cazul;

Instalații TTR – nu este cazul.

Investiția nu încalcă zona cadastrală a căii ferate. Este parțial pe zona de protecție a CFR.

Terenul pe care se află investiția este situat în intravilanul Mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1 cu o suprafață de 34.433 mp, este identificat prin CF nr. 365000 Arad (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad, beneficiar fiind MUNICIPIUL ARAD.

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului Municipiul Arad respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 1591/19.10.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interacționeze.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni complementare, funcțiuni permise cu condiții și funcțiuni interzise.

Astfel, în zona de protecție a liniei CF 223 Arad – Nădlac (100 m stânga față de axa căii ferate) sunt cuprinse următoarele subzone:

- **ZV 1 – zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădină botanică;**
- **ZV 2 – zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț;**
- **Scp – Subzonă circulații carosabile, parcări platforme;**
- **SGp – Subzonă gospodărire;**
- **ZV P – Zonă verde amenajată și de protecție, bandă de alergat și piste pentru bicicliști;**
- **Cera – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – extindere străzi.**

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din extinderea străzilor Plopilor respectiv Secerei, astfel încât să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Accesul principal se va realiza prin extinderea str. Plopilor, și va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, între km 2+755 și km 2+766, la o distanță de cel puțin 176,00 m față de axul Liniei CF 223 Arad – Nădlac, pe partea stângă, fiind amplasat în afara zonei de protecție a CFR.

Accesul secundar se va realiza prin extinderea str. Secerei, și va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, între km 2+925 și km 2+943, la o distanță de cel puțin 47,00 m față de axul Liniei CF 223 Arad – Nădlac, pe partea stângă, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR.

Terenul pe care se află investiția, este amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 292 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+662 distanța este de 94,00 m;

la km 2+706 distanța este de 54,80 m;

la km 2+902 distanța este de 51,00 m;

la km 2+954 distanța este de 40,30 m.

la km 2+662 distanța este de 100,00 m;

la km 2+871 distanța este de 100,00 m;

la km 2+914 distanța este de 47,10 m;

ZV 1 – zona verde (parcuri și grădini tematice) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 157 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+736 distanța este de 64,80 m; la km 2+743 distanța este de 100,00 m;
la km 2+840 distanța este de 100,00 m; la km 2+893 distanța este de 61,40 m.

ZV 2 – zona mixtă (expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, servicii și comerț) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 71 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+672 distanța este de 100,00 m; la km 2+672 distanța este de 98,60 m;
la km 2+710 distanța este de 64,80 m; la km 2+736 distanța este de 64,80 m;
la km 2+743 distanța este de 100,00 m.

Sep – subzona circulații carosabile, parcări, platforme, propusă va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 70 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+840 distanța este de 100,00 m; la km 2+858 distanța este de 100,00 m;
la km 2+893 distanța este de 61,40 m; la km 2+893 distanța este de 51,40 m;
la km 2+902 distanța este de 51,00 m; la km 2+910 distanța este de 61,70 m.

SGp – subzona gospodărire propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 52 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+902 distanța este de 51,00 m; la km 2+914 distanța este de 47,10 m;
la km 2+915 distanța este de 68,00 m; la km 2+954 distanța este de 40,30 m.

ZV P – zona verde de protecție (spațiu verde, piste pentru bicicliști, bandă de alergat) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 253 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+662 distanța este de 94,00 m; la km 2+662 distanța este de 100,00 m;
la km 2+672 distanța este de 100,00 m; la km 2+672 distanța este de 98,60 m;
la km 2+706 distanța este de 54,80 m; la km 2+710 distanța este de 64,80 m;
la km 2+858 distanța este de 100,00 m; la km 2+871 distanța este de 100,00 m;
la km 2+893 distanța este de 51,40 m; la km 2+893 distanța este de 61,40 m;
la km 2+910 distanța este de 61,70 m; la km 2+915 distanța este de 68,00 m.

CCra – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente (extindere străzi) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF 223 Arad – Nădlac pe partea stângă, pe o lungime de 65 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+925 distanța este de 60,90 m; la km 2+943 distanța este de 47,60 m;
la km 2+968 distanța este de 60,50 m; la km 2+990 distanța este de 47,00 m.

Încheierea prezentului proces verbal nu permite beneficiarului să demareze lucrările pentru care s-a solicitat avizul CFR, ci va sta la baza eliberării avizului de principiu ce va cuprinde condițiile minime care trebuie respectate la proiectarea lucrărilor.

Ridicările topografice și geotehnice vor fi executate de către topografi respectiv geologi autorizați.

După întocmirea proiectului, acesta va fi prezentat Consiliului Tehnico - Economic al Sucursalei Regionale CFR Timișoara spre analizare în vederea emiterii autorizației de execuție;

Începerea lucrării va fi posibilă numai după obținerea tuturor avizelor legale, autorizației de execuție emisă de Consiliul Tehnico - Economic și a autorizației de construire emisă de organele locale, și în prezența personalului CFR (Sectia L.8 Arad).

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 7 exemplare originale.

SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA

BENEFICIAR:

DIVIZIA LINII TIMIȘOARA
SECȚIA L8 ARAD
Ing. Sebastian TIMA

MUNICIPIUL ARAD
Consilier Eduard GHELE

DIVIZIA INSTALAȚII TIMIȘOARA
SECȚIA CT2 ARAD
Ing. Alexandru UCEAN

DIVIZIA INSTALAȚII TIMIȘOARA
SECȚIA IFTE ARAD
Șef. Adj. Ing. Dorel MIERLUȚ

Arh. AT
S.R.L.
CORNEA

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA
ZONA DE ÎNTREȚINERE TC TIMIȘOARA
Tehn. Caius STAN

AS
16 MAI 2024

X - NUL CĂPTELEANĂ



NR: 43941
DATA: 15/05/2024
COD: 2E002

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 SC TOPOCONS S.R.L., prin COSTAN CAIUS CRISTIAN în calitate de/reprezentant al IMPUTERNICIT AL MUNICIPIULUI ARAD CUI 3519925 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - _____ cod poștal _____ str. BULEVARDUL REVOLUȚIEI nr. 75 bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ telefon/fax _____ email office@arampp.ro

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:

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul - _____ sectorul - _____ cod poștal - _____ str. CÂMPUL LINIȘTII nr. 1 bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin Extras CF nr. 365000

Anexez:

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

Data 15.05.2024

Sr



PMA - A5 - 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consințământul 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

Ordin de plata buget**Detalii client**

| | |
|-----------------|---|
| Numar ordin: | 12 |
| Nume platitor: | SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA |
| Cod fiscal/CNP: | 42609727 |

Detalii transfer

| | |
|------------------------|---|
| Cont platitor: | RO11BTRLRONCRT0557641401 |
| Nume beneficiar: | REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA |
| Trezorerie: | TREZORERIA |
| Cont beneficiar: | RO36TREZ70020F335000XXXX |
| Cod fiscal beneficiar: | 17244352 |
| Suma: | 1095 |
| Detalii plata: | TAXA RUR PUZ AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD INTRAVILAN ARAD 34433mp TOPOCONS SRL ARH GH SECULICI |
| Data crearii: | 02.07.2024 |
| Data tranzactiei: | 02.07.2024 |
| Tip transfer: | Normal |
| Semnatari: | SECULICI GHEORGHE |
| Status: | Procesata |

Semnatura platitor

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,

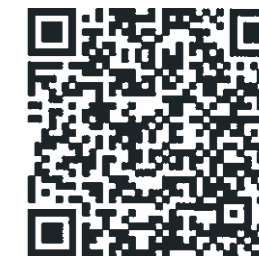
Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 81897 din 09.10.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1591 din 19 OCT. 2023

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@arampp.ro, înregistrată la nr. 81897 din 09.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CAMPUL LINISTII , nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.359777 ARAD SI C.F. NR.364839 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 359777 SI NR.CADASTRAL 364839.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, proprietatea Publica a Municipiului Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Funcțiunea dominantă a zonei, industrie și depozite;

Se solicita: elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad (zona verde de agrement si sport) cu acces propus din strada Plopilor si strada Secerei.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.41 în conformitate cu PUG și RLU aprobat;

Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața totală de (32.436 + 1.997) mp = 34.433 mp

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 și Ordinul nr.233/2016.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa-Canal, Enel, Delgaz-Grid, Orange Communications, CET, PSI, PC, Sanitatea Populației, Protecția Mediului, Poliție Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională de Cai Ferate "CFR", Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, 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 bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ .

Se vor asigura accesul carosabil și pietonal, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate, perdele de protecție, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Se vor respecta normativele tehnice în vigoare.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic întrunită în data de 12.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.

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.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIȘOR,
Lazar



SECRETAR GENERAL,
Liliana Stanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , 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: **26. 10. 2023**

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Mirela

ȘEF SERVICIU,
ing. Adrian Puia

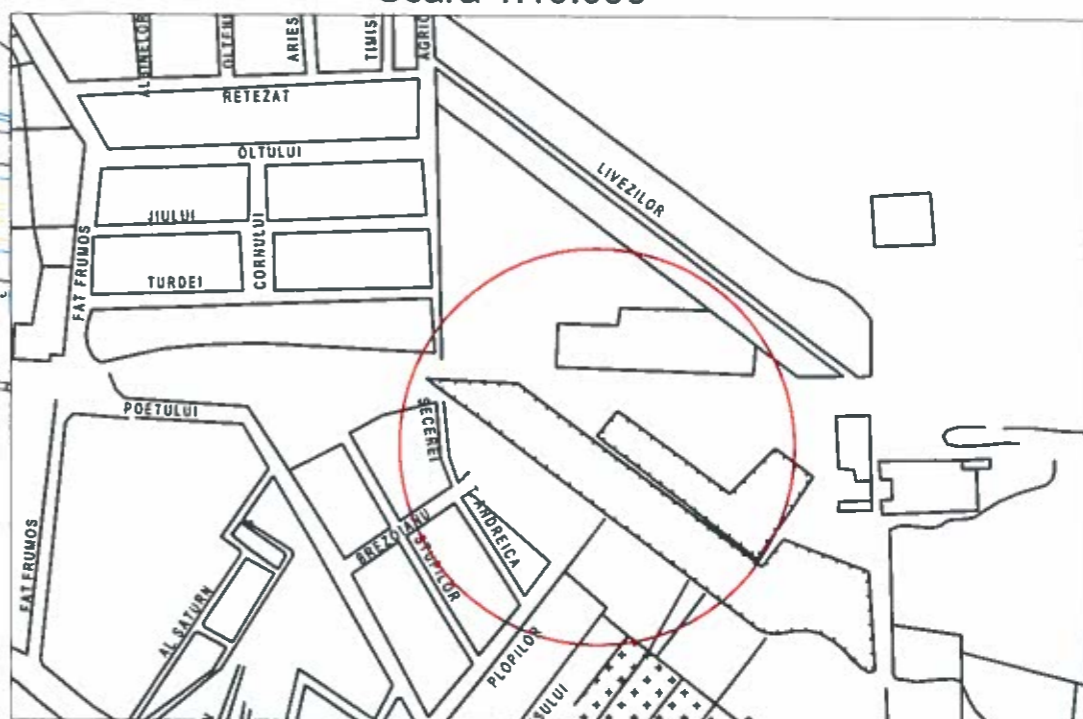
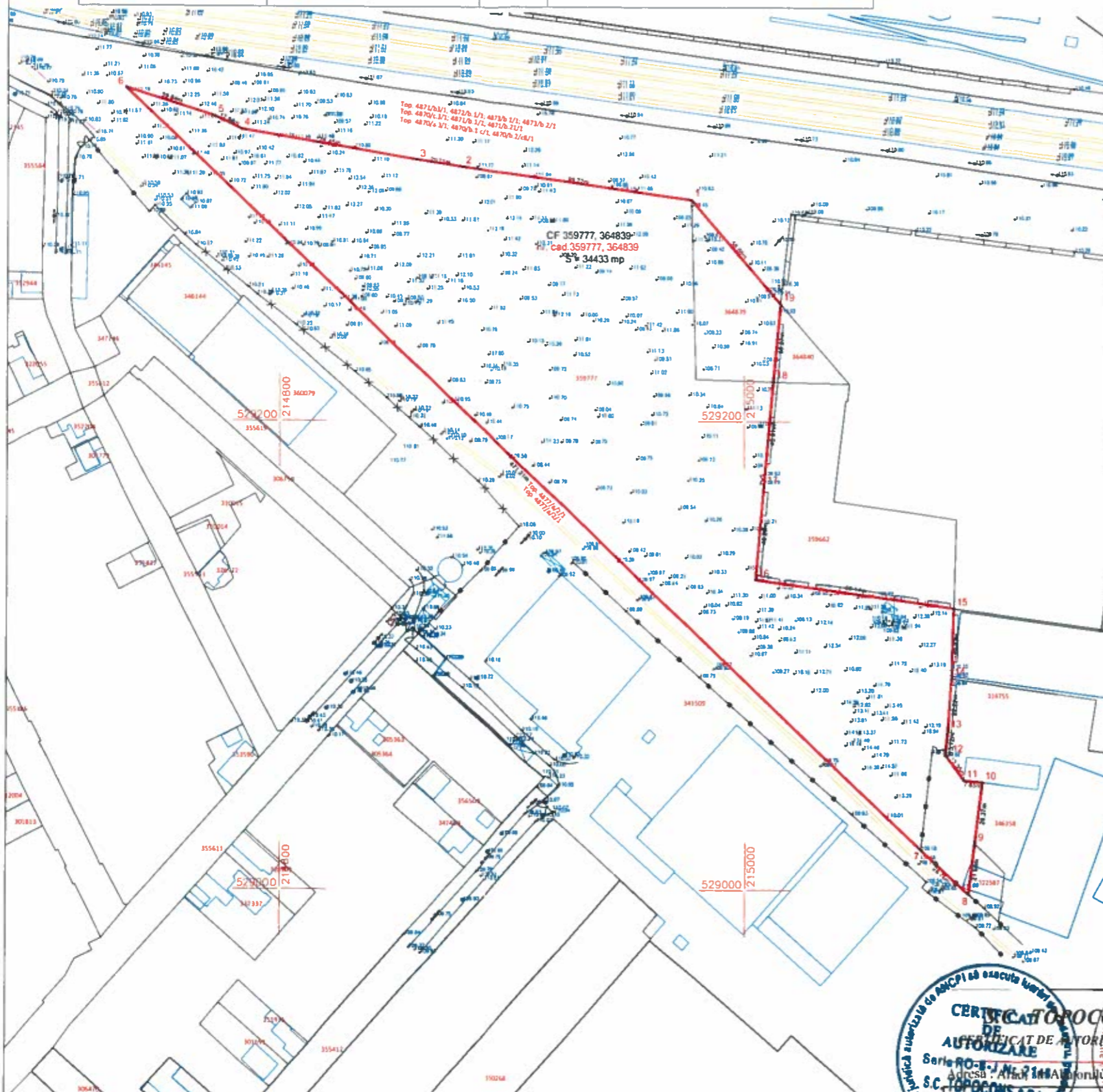
CONSILIER ȘEF,
Liliana P

INTOCMIT,
Ing. Karina Manuela

| | | | |
|---------------------|-------------------------|---|------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului | |
| 359777; 364839 | 34433 | Mun. Arad, str. Campul Linistii nr. 1, Judetul Arad | |
| Cartea Funciara nr. | 359777, 364839 | UAT | ARAD |

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucru)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529295.088 | 214977.379 | 99.715 |
| 2 | 529309.120 | 214878.656 | 20.206 |
| 3 | 529312.297 | 214858.701 | 76.450 |
| 4 | 529325.104 | 214783.331 | 12.639 |
| 5 | 529330.630 | 214771.964 | 39.835 |
| 6 | 529342.670 | 214733.992 | 471.309 |
| 7 | 529017.547 | 215075.206 | 28.755 |
| 8 | 528998.370 | 215096.633 | 21.680 |
| 9 | 529019.894 | 215099.231 | 26.372 |
| 10 | 529046.076 | 215102.391 | 7.854 |
| 11 | 529046.967 | 215094.588 | 13.349 |
| 12 | 529057.597 | 215086.514 | 10.718 |
| 13 | 529068.272 | 215087.468 | 22.224 |
| 14 | 529090.440 | 215089.042 | 29.932 |
| 15 | 529120.355 | 215090.057 | 86.142 |
| 16 | 529132.359 | 215004.755 | 40.198 |
| 17 | 529172.387 | 215008.449 | 45.006 |
| 18 | 529217.197 | 215012.641 | 33.373 |
| 19 | 529250.425 | 215015.750 | 58.882 |

S (Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 359777
- 105.82 cota punct
- 359777 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
19 OCT 2023
Nr. 1591
Arhitect

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Valoare de impozitare (lei) | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| 1 | Cc | 32436 | - | imobil in intravilan neimprejmuit |
| 2 | Cc | 1997 | - | imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton |
| - | TOTAL | 34433 | - | - |

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. TOPOCONS S.R.L.
Seria RO-B-J/Nr. 2146
Adresa: Arad, str. Campul Linistii nr. 1, Judetul Arad
Ing. Costan C. Cajus
teh. top. Mihai Alin

DESEMAT
INTOCMIT

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

BENEFICIAR : PRIMARIA MUN. ARAD
Adresa : Mun. Arad, judetul Arad

Scara :
1:2000
1:10000

Data : 10/2023

PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE
A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL
MUN. ARAD , INSCRISE IN CF 359777 SI CF
364839 ARAD, JUDEȚUL ARAD.