

AS
06 FEB. 2024



NR: 9397
DATA: 05/02/2024
COD: _____

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Referitor la: **documentația înregistrată la PMA cu nr. 83964 / 16.10.2023**

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Ioan Alexandru nr.15, Jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. de ordine J02/1221/2005, cod unic de înmatriculare (CUI) RO17754300, în calitate de proiectant general, pentru **S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L., titular al proiectului „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: „ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**, situat în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, identificat prin CF nr. 306880 Arad, în completare la documentația depusă și înregistrată la dvs. cu nr. 83964 / 16.10.2023, vă transmitem anexat 3 exemplare ale pieselor scrise (memoriu, R.LU. și plan de acțiune) revizuite cu evidențierea de reguli privind modul de amenajare a spațiilor verzi, în conformitate cu prevederile regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat cu HCLMA 572 / 2022.

Arad, 05.02.2024

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
pentru
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.



Adresă de corespondență:

Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad

E-Mail: office@pro-arhitectura.ro

Nr. telefon: 0742 111 187 - Ec. Diana Sebin



AS
2^o NOV. 2023

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente



NR: 96876
DATA: 28/11/2023
COD: 63522

Referitor la: documentația înregistrată la PMA cu nr. 83964 / 16.10.2023

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Ioan Alexandru nr.15, Jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. de ordine J02/1221/2005, cod unic de înmatriculare (CUI) R017754300, în calitate de proiectant general, pentru **S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.**, *titular al proiectului* „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: „ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, situat în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, identificat prin CF nr. 306880 Arad, în completare la documentația depusă și înregistrată la dvs. cu nr. 83964 / 16.10.2023, vă transmitem anexat 3 exemplare ale Adresei de acord nr. 76562/A5 / 16.11.2023 și Raportul informării și consultării publicului Etapa a 2-a nr. 76562, 79341/A5 / 16.11.2023.

Arad, 28.11.2023

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
pentru
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.



Adresă de corespondență:

Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad
E-Mail: office@pro-arhitectura.ro
Nr. telefon: 0742 111 187 - Ec. Diana Sebin



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 ȘUSCA FLORIN în calitate
de/reprezentant al
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. CUI 34809627
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. 1
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
INTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. NICOLAE ONCU
nr. 17 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin
CF 306880 ARAD

Anexez:

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

PMA - A5 - 09

Data 16.10.2023

L.S.

Semnătura
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
pentru
ATLANTIC HOUSE

NOTĂ DE INFORMARE

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

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 25
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: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 820,81
Detalii plata: TAXA RUR PUZ ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE-CONST LOCUINTE
COLECTIVE SI FUNCT COMPL INTRAVILAN ARAD 6684MP
ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL ARH GH SECULICI
Data crearii: 02.10.2023
Referinta tranzactiei: 102ETRZ232750255
Data tranzactiei: 02.10.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

-Pond: Atlantic House Construct SRL-

-Sediu social - Municipiul Arad, Piața Aurului Jancu, Nr. 10, Ap. 28, Județ Arad

-Activitatea principală: 6810 - Comerțul cu ridicata de bunuri imobiliare proprii

-Cod unic de înregistrare: 34809997

data de: 23.07.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RO09NC12/009/2015
Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/009/23.07.2015
Data emiterii: 27.07.2020

DIRECTOR
Aurelia Simona ...



Seria B Nr. 4100444



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 306880 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 51587
Nr. topografic: 7439/6684/1/b/1/10-11;
7439/6684/1/b/1/80/3/1;
7439/6684/1/b/1/30/1/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nicolae Oncu, Nr. 17, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	306880	6.684	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89983 / 07/09/2020		
Act Notarial nr. 2698, din 01/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, CIF:34809627		

C. Partea III. SARCINI .

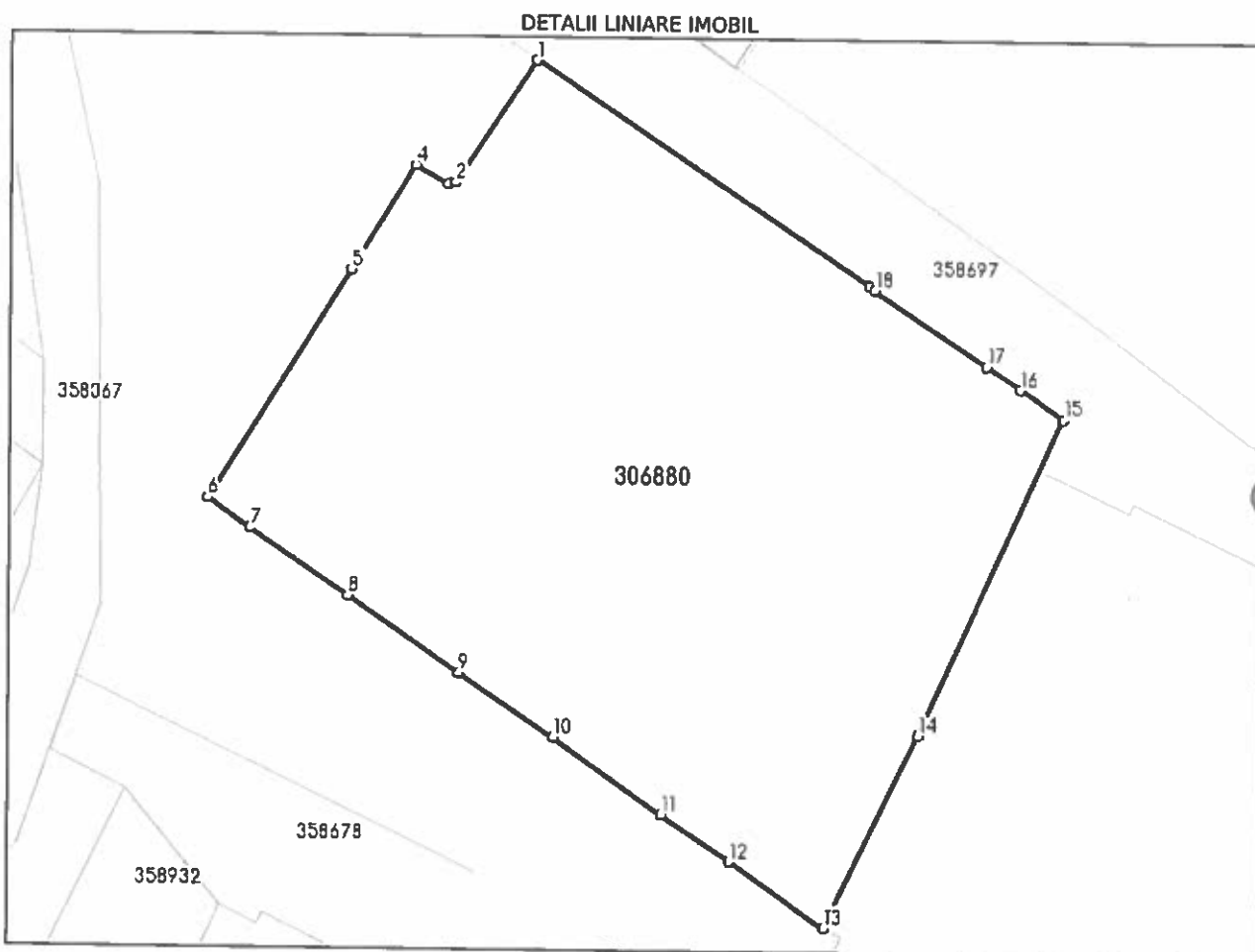
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
306880	6.684	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.684	-	-	7439/6684/1/ b/1/10-11; 7439/6684/1/ b/1/80/3/1; 7439/6684/1/ b/1/30/1/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.323
2	3	0.989
3	4	4.917

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
4	5	16.13
5	6	35.327
6	7	6.764
7	8	15.532
8	9	17.725
9	10	14.941
10	11	17.455
11	12	10.765
12	13	15.078
13	14	28.088
14	15	45.511
15	16	6.939
16	17	5.38
17	18	17.678
18	19	0.961
19	1	52.621

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/10/2023, 13:01

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 28.10.2022 pana la data de 28.10.2023

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere de prelungire nr. 79350 / 12.10.2022

PRIMAR,
P. Calin Bilcort
VICEPRIMAR
Lazar Sam

SECRETAR GENERAL
Olga Ft. Silivra Stepanescu
ARHITECT SEF,
Arch. Emilian Sosin Ciurariu

Data prelungirii valabilitatii 19.10.2022
Achitat taxa de 21,47 lei, conform cmanței nr. 2253023 din 12.10.2022
Transmis solicitantului la data de 15.10.2022 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 72213 din 07.10.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1704 din 28.10.2020

În scopul :

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: „ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER”.

Ca urmare a cererii adresate de SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , nr bloc , sc. , etaj , ap. telefon , e-mail , înregistrată la nr. 72213 din 07.10.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. NICOLAE ONCU , nr. 17, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 306880 ARAD

TOP: 306880.

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

Stăruare imobil: intravilan, proprietate privata.

Decretul a facut obiectul H.C.L. Arad nr.39 din 28.02.2011 privind aprobarea PUZ „Ansamblu rezidential Confectii”, str. Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC Linia SRL si modificat prin H.C.L.Arad nr.117/11.05.2011 in sensul modificarii regimului de inaltime de la P+4E+M la P+6E+PH. Valabilitatea PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.39/28.02.2011 a expirat la data de 28.02.2014 deoarece nu s-a demarat nici o lucrare de investitie.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii (fara constructii).

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: „ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER”.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR nr. 11 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Suprafata teren conf.C.F.=6676mp. Utilitati existente: fara

POT=35%, CUT=0,95.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa-Canal, ENEL, DELGAZ GRID, Protectia Mediului, PSI, PC, DSP, Avizul Inspectoratului de Politie Judetean Arad- Serviciul Rutier, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Avizul de construire a accesului emisa de administratorul drumului public.

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

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data de 13.10.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: „ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER”.**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrărilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării initiale a investitiei si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stapanescu

ARHITECT SEF,
Arh. Emiliana Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **71.59** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0253163** din **07.10.2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de . **28 OCT 2020**

Ing. Bojan Viorel /

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
306880	6676	ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR 7
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
306880		ARAD

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	CC	6676	Imobil partial imprejuiat cu gard beton

Parcela (306880)

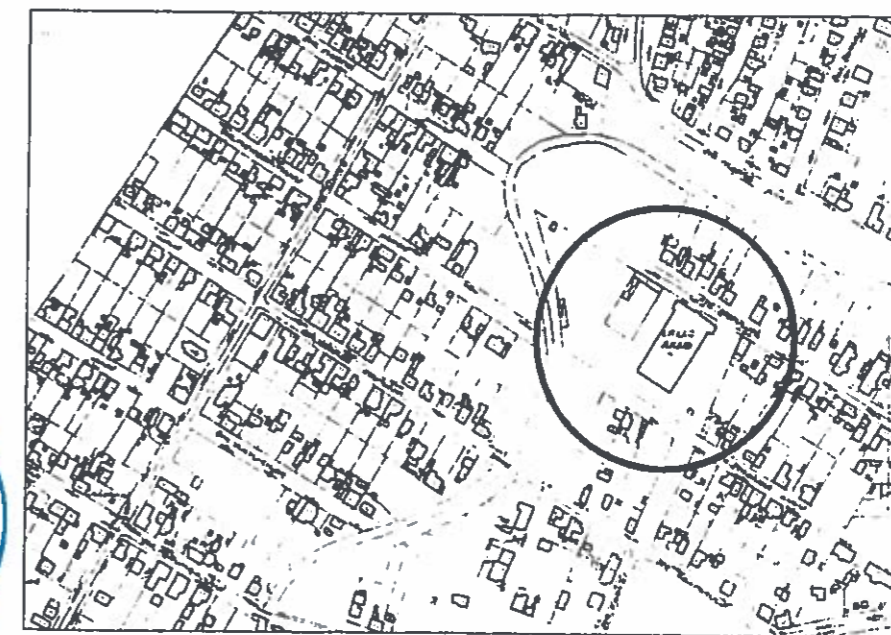
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	527092.086	214116.327	73.771
8	527025.230	214085.142	40.959
500	527048.420	214051.380	45.043
501	527072.315	214013.198	1.606
9	527073.670	214014.060	11.982
10	527080.378	214004.132	51.710
15	527124.065	214031.798	3.803
13	527122.039	214035.016	20.021
34	527138.412	214046.538	24.838
30	527124.784	214067.061	4.082
29	527122.483	214070.433	23.424
502	527109.360	214089.838	2.555
503	527107.741	214091.813	15.371
504	527099.468	214104.768	13.715

S(306880)=6676.03mp P=332.678m

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URMARE Nr. 1204 din 28.09.2020

CF.306880
cad.306880
S.=6676mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- apometru

NOTA "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestela cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul irasantor persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrală"

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-], Nr. 0823 S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. CLASA III

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI 34670374/J2/857/2015		Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL	
Adresa Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		a:	
ACTIUNEA	NUMELE	1:500 1:2000	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P U Z
MASURAT	Ing MANN SEBASTIAN		
REDACTAT	Ing MANN SEBASTIAN		
DESENAT	Ing MANN SEBASTIAN		
VERIFICAT	Ing MANN SEBASTIAN		
Data OCTOMBRIE 2020		CATEGORIA B	



Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
306880	6676	ARAD, STR. NICOLAE ONCU, NR. 7
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativa Teritoriala
306880		ARAD

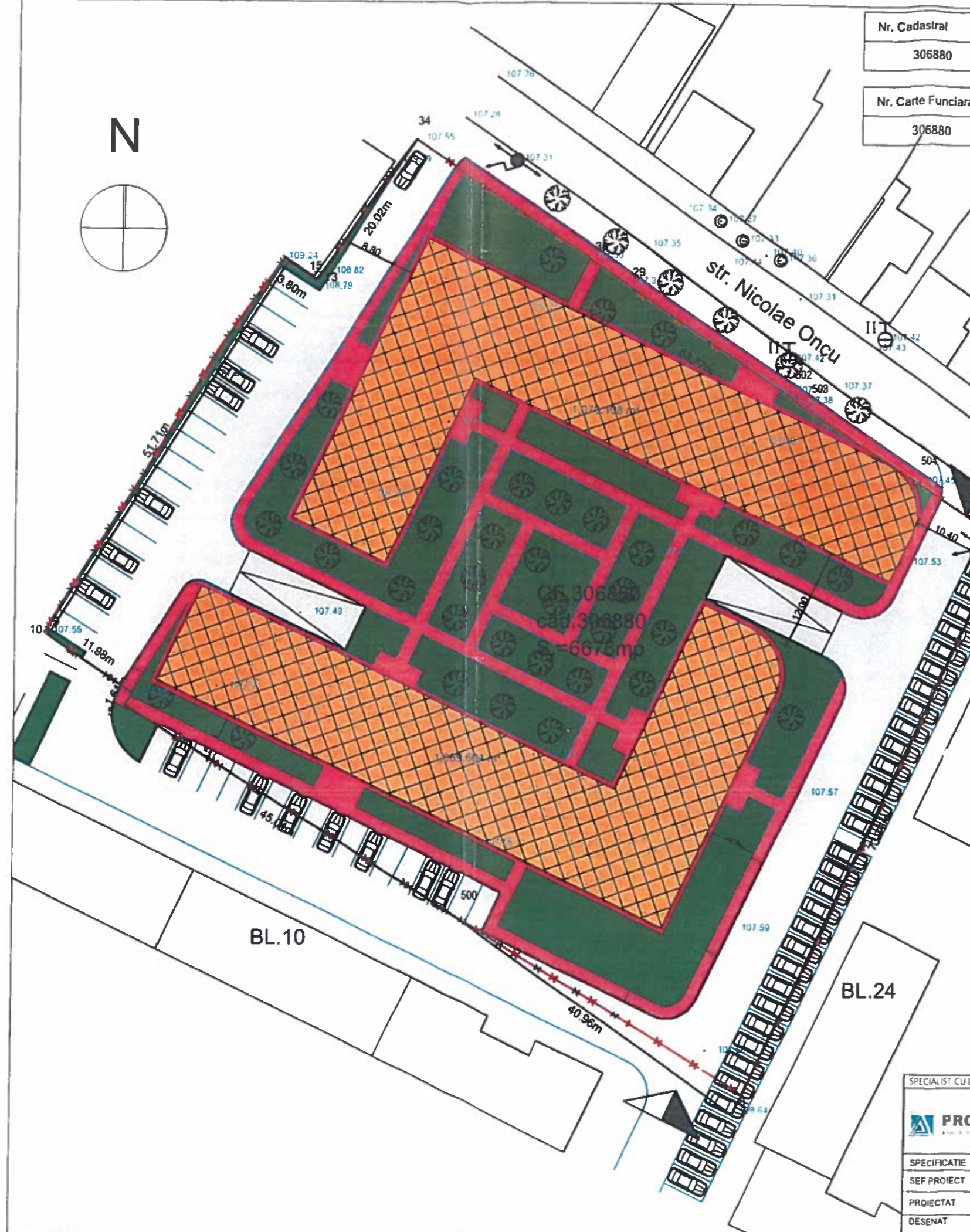
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	CC	6676	Imobil partial imprejmuit cu gard beton

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
N/1704 din 28 OCT. 2020

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	527092.086	214116.327	73.771
8	527025.230	214085.142	40.959
500	527048.420	214051.380	45.043
501	527072.315	214013.198	1.606
9	527073.670	214014.060	11.982
10	527080.378	214004.132	51.710
15	527124.065	214031.798	3.803
13	527122.039	214035.016	20.021
34	527138.412	214046.538	24.836
30	527124.784	214067.061	4.082
29	527122.483	214070.433	23.424
502	527109.360	214089.836	2.555
503	527107.741	214091.813	15.371
504	527099.468	214104.768	13.715

S(306880)=6676.03mp P=332.678m



LEGENDA:

	ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
	SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
	ALEI SI TROTUARE
	CAROSABIL, ASFALT

4786
Ela FALCĂ
PROIECTANT

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.		PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	
PRO.ARHITECTURA S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad str. Sun. Alexandru, nr. 15 jud. Arad tel. 0748 124 012 e-mail: of@proarhitectura.ro				AMPLASAMENT: jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	DENUMIRE PROIECT:	
SEF PROIECT	arh. Ela Falcă		1:500	PUZ si RLU aferent Zona cu Functiuni mixte, imobil locuinte colective si functiuni complementare, regim de inaltime max. 2s+P+6E+PH, realizare accesuri, imprejmuire proprietate, si amplasare elemente publicitare	
PROIECTAT	arh. Ela Falcă		Octombrie 2020	FAZA DE PROIECTARE CERTIFICAT DE URBANISM-1	
DESENAT	stud. arh. Mireea PITAN		A3	DENUMIRE PLANSA: Plan de situatie propus	
					PLANSA NR.: 01

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 445 / 2021

Întocmit astăzi, 24/02/2021, privind cererea 12423 din 03/02/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 1905 din 13/10/2020

1. **Beneficiar:** SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
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
1704	28.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
FISIER 1	03.02.2021	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
FISIER 2	03.02.2021	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	03.02.2021	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
DOVADA	02.02.2021	act administrativ	BCR
1905	13.10.2020	act administrativ	BCPI Arad

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 445 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U.
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., pentru imobilul înscris în CF 306880 Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, strada Nicolae Oncu nr. 17, județul Arad, având ca scop realizarea unor lucrări de investiții - în suprafață măsurată de 6684mp.
 - 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.
 - 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
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-
Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, I=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD, ou=Serviciul
cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=075514523,
serialNumber=SDA66, givenName=Darius-
Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.24 16:12:51 +02'00'

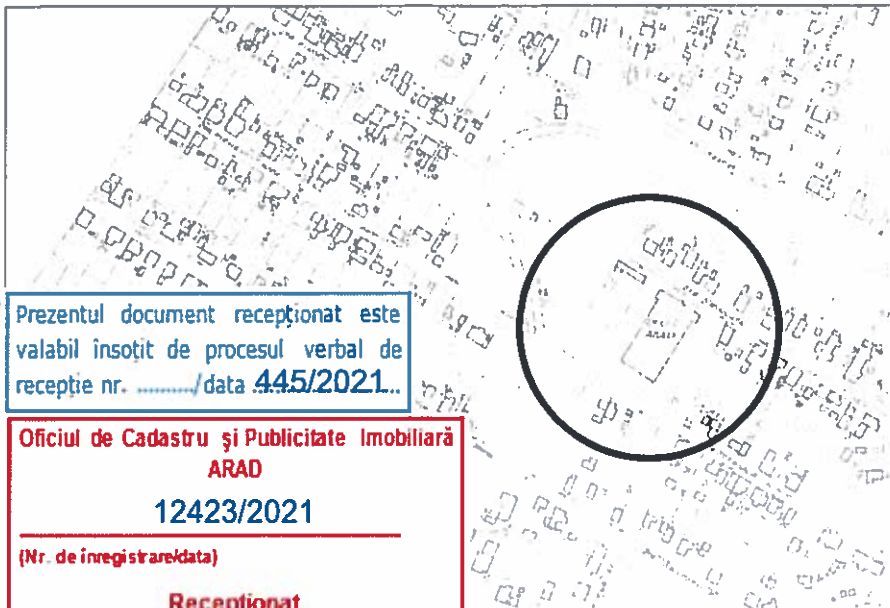
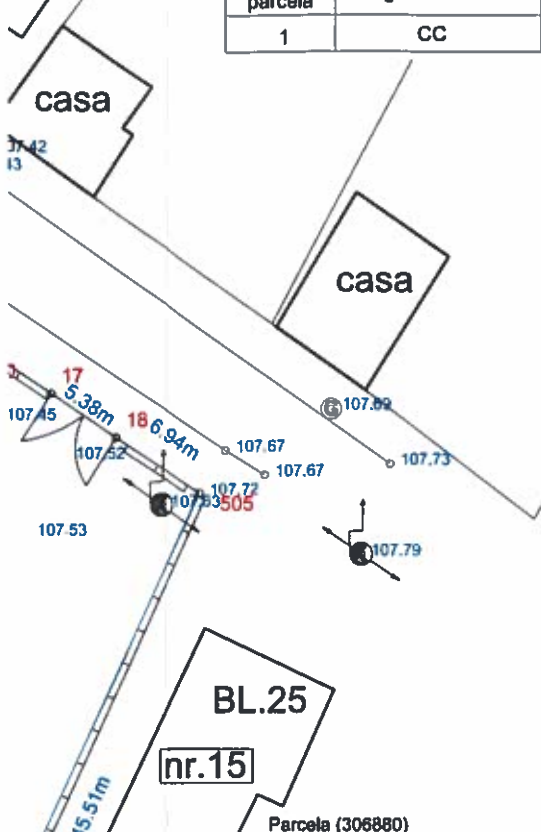
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
306880	6684	ARAD, STR. NICOLAE ONCU, NR 17

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
306880	ARAD

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	CC	6684	parțial împrejmuit

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000**



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. /data 445/2021...

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD**
12423/2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
34	527138.388	214046.894	52.821
37	527109.300	214090.744	0.981
38	527108.710	214091.503	17.878
17	527098.912	214106.217	5.380
18	527095.909	214110.881	6.939
505	527092.109	214116.487	45.511
506	527050.739	214097.520	28.088
8	527025.501	214085.193	15.078
507	527034.045	214072.789	10.785
508	527040.032	214083.822	17.455
500	527049.988	214049.469	14.941
509	527058.258	214037.040	17.725
510	527068.195	214022.382	15.532
9	527076.855	214009.488	6.764
10	527080.749	214003.937	35.327
11	527110.708	214022.860	18.130
15	527124.502	214031.018	4.917
511	527122.085	214035.300	0.989
512	527122.244	214036.276	19.323

S(306880)=6684,19mp P=332,125m

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016; prin Ing.Mann Sebastian-Toma. Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/28.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.24 16:17:51 +02'00'

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2021.02.03 09:46:48 +02'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34870374;J2/8572015			Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL,	
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa:	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:500 1:2000	Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru Intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
			Data: OCTOMBRIE 2020	

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 310084 - ARAD, Strada Mihai Eminescu Nr.61, Județul Arad Telefon: 0257-280.597; FAX: 0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro	
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, Agenția "Avram Iancu" Arad: RO 53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 157 / 2020

Obiectiv: Zona cu functiuni mixte – construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier in Arad, Str. Nicolae Oncu, nr. 17, judetul Arad – FAZA PUZ



NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerș
a studiului geotehnic

**ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE
AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER,
ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR. 17, JUD. ARAD, PROIECT 157/2020
Faza: P.U.Z. - GEO**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A, str. M. Eminescu nr.61 , Arad.
- Beneficiar: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L
- Amplasament: Arad, str. Nicolae Oncu nr. 17, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.11.2020.

2. Caracteristici principale ale proiectului STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC - FAZA PUZ** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnice, concluzii și terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1÷F7, efectuat până la adâncimea -5,0 m, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator, diagrama de penetrare dinamică .

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – FAZA PUZ
- Caietele de sarcin -
- Breviar de calcul -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1÷F7, efectuat până la adâncimea -5,0 m, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator, diagrama de penetrare dinamică .

4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC - FAZA PUZ** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC - FAZA PUZ** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elemente geotehnice necesare întocmirii proiectului **ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR. 17, JUD. ARAD, PROIECT 157/2020.**

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN** și echipa tehnică de proiectare: **BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANI (AF)**

Cod numeric personal: _____

Profesia: **INGINER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**
 în domeniul: **TOATE DOMENIILE (AF)**

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar: **EUXANDEA TEMBESCU**

Director: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**

Semnătura titularului: _____

Data eliberării: **26.07.2021**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de Lege nr. 107/95 privind calitatea în construcții, ca mod _____ în baza _____

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

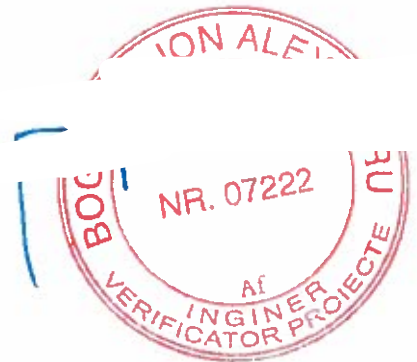
Prelungit vizat	litarea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la _____		până la 26.07.2021	până la _____
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la _____	până la _____	până la _____	până la _____

LEGITIMAȚIE

Carte

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
	Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001	
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Zona cu functiuni mixte – construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier

Amplasament: Arad, Str. Nicolae Oncu, nr. 17, jud.Arad

Beneficiar: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Nr. proiect: 157 /2020

Faza: PUZ

Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL

Director: arh. Nagy-Vizitiu / idru

Proiectant general:



ATELIERA SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ.0215 069X XX00 7980

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT.....	1
BORDEROU.....	2
STUDIU GEOTEHNIC.....	3

ANEXE:

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilele forajelor F1- F7 – Anexa 2
3. Diagrame PDU – Anexa 3

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de construire menționate în obiectiv.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:
 – identificarea succesiunii stratigrafice;
 – precizarea poziției nivelului hidrostatic;

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în localitatea Arad, Str. Nicolae Oncu, nr. 17, jud. Arad, cf. plan situație anexat.

2.2 GEOMORFOLOGIA terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și

ATELIERA SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II -	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597; Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C.: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

prafuri argiloase.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

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 $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat sapte foraje manuale F1- F7 (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu).

In forajele F1, F2, F4, F7 umplutura are grosimea de 1,00m, iar pâna la adancimea de - 2,80m fata de C.T.N. s-a interceptat un un complex argilos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent; pana la baza forajului (-5,00m fata de C.T.N.) s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie. Forajele F3, F5 si F6 arata o stratificatie similara, cu grosimea umpluturii de 1,30m si complexul argilos plastic consistent pana la - 2,90m. In cele doua foraje o mare parte din umplutura o constituie materialele provenite din demolare.

4. APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -4,70m fata de C.T.N. in forajele efectuate (luna noiembrie 2020).

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -1,60m fata de C.T.N.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice .

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

ATELIERA SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

5.3. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Intocmit : Ing. geolog Adina Mihaela Mechenici



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibilă, solicitantul urmand sa oăpăină, în condițiile Legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității _____ din _____
Achiziția taxă de _____ lei, conform chitanței nr. _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct prin poștă.

F.6

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 72213 din 07.10.2020



PMA-A4-12

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1404 din 29.06.2020

În scopul

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREMIURE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Piața AVRAM IANCU, nr. 10, bloc, sc., etaj, ap. 28, telefon, e-mail office@piuarhitecturadarad.ro, înregistrată la nr. 72213 din 07.10.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD satul, sectorul, cod poștal, Str. NICOLAE ONCU, nr. 17, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CT 306880 ARAD TOP: 306880.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / fără PUG, aprobată cu hădărea 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

Situare imobil: intravilan, proprietate privată.

Terenul a făcut obiectul H.C.L. Arad nr.39 din 28.02.2011 privind aprobarea PUZ „Ansamblu rezidențial Conectiv” str. Nicolae Onicu nr.17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr.172010, elaborat de SC Lina SRL și modificat prin H.C.L. Arad nr.117/11.05.2011 în sensul modificării regulilor de înaltime de la P+6E+PH la P+6E+PH. Valabilitatea PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.39/28.02.2011 a expirat la data de 28.02.2014 deoarece nu s-a demarat nici o lucrare de investiție.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala, curți construcții (fara constructii)

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREMIURE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 306880 Arad

Nr. cerere 101975
Ziua 07
Luna 10
Anul 2020

Cod verificare
10008853175



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nicolae Oncu, Nr. 17, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 51587
Nr. topografic: 7439/6684/1/b/1/10-11;
7439/6684/1/b/1/80/3/1;
7439/6684/1/b/1/30/1/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	306880	6.676	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
89983 / 07/09/2020 Act Notarial nr. 2698, din 01/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, CIF:34809627	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 157/2020
 Santier Arad, Str. N. Onu 17
 Foraj nr. F1, F2, F4, F7

Buletin nr. 157
 Conține 1 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umpluturi	≡ ≡ ≡ ≡	1,00m	0,5 1 1,5 2 2,5 3 3,5 4 4,5 5					
Complex argile roșii, cașeni, gălbuii, fastie consistent	 	2,80m		1	1,50m	gr.		
Complex nisip cu pietruș și bolovanii, și gălbuii, saturat de apă medie	 	5,00m					4,70m	

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C. ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data 24.11.2020

Desenat
 Ing. Gabriel Liviu Chiri

S. Iorator
 I. Iana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 157/2020
 Santier Arad, Str. D. Onu A
 Foraj nr. F3, F5, F6

Buletin nr. 157
 Conține 1 fișe

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umplutura		1.30m						
Complex argila nișoasă caftoasă - galben, plastic coerent		2.90m		1	1.50m	95.		
Complex nisipos cu pietriș și bulgărași caftoși, galben saturat, de îndesare medie		5.00m						

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o natura.

Data 24.11.2020

Desenat
 Ing. Gabriel Liviu F

Sef
 Ing. Mechenici

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II

310084 - ARAD Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr 61

Telefon (00439)0257-280597, FAX (00439)0257-280 915, e-mail: atelier@ateliereh.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, A.S. SIBIU, AV RAM LANCU Arad

Cod IBAN: RO 74 RNCB 1290 0000 0085 0001

CUI: 1696726 ORC: J02/2212/1991

TREZORERIA Arad RO 67 TREZ 0315 069X XX00 7980

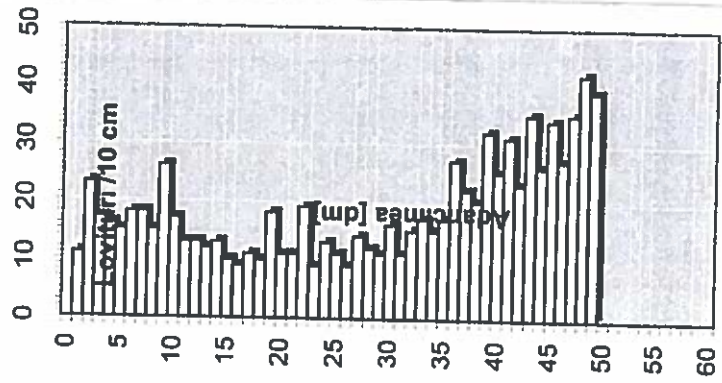
ANEXA Nr. 3

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 157

Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Data: 24.11.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 157 din 24.11.2020
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON



PDU λ

H m	N10 lov/10cm	Rd daN/cmp	Rp daN/cmp	n %	e	lc	lb	M2-3 daN/cmp	E daN/cmp
0,0-0,7	16,4	45,35	35,37	44,26	0,79	0,84	-	85,24	127,87
0,5-1,0	18,4	50,88	39,68	43,70	0,78	0,88	-	87,34	131,01
1,0-1,5	13,6	37,60	29,33	45,16	0,82	0,77	-	81,83	106,38
1,5-2,0	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
2,0-2,5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
2,5-3,0	11,4	31,52	24,59	45,97	0,85	0,72	-	78,61	86,47
3,0-3,5	14,8	40,92	31,92	44,76	0,81	0,80	-	83,37	108,38
3,5-4,0	23,6	65,25	50,90	42,44	0,74	1,00	-	91,88	156,20
4,0-4,5	28,0	77,42	60,39	41,54	0,71	1,09	0,60	95,00	161,50
4,5-5,0	35,4	97,88	76,35	40,26	0,67	1,26	0,69	99,28	168,77

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENIC

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61

Telefon (0040)0257-280597, FAX (0040)0257-280 915, e-mail: atelier@zoteflex.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, ASUMU AVRAM IANCU Arad

Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001

CUI: 1696726 ORC: J02/2212/1991

TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

ANEXA Nr. 3

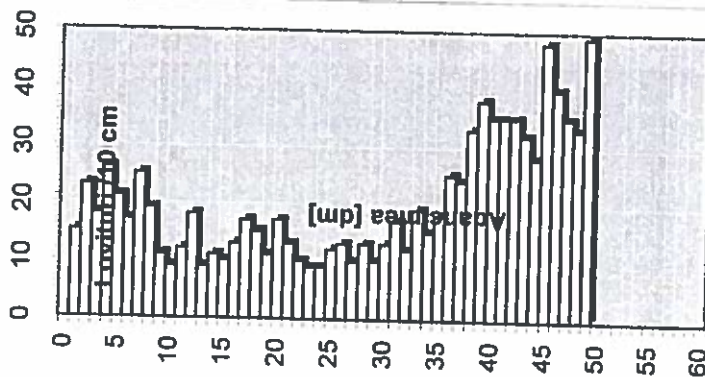
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 157

Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Data: 24.11.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 157 din 24.11.2020
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 2



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²
0,0-0,7	20,6	56,96	44,43	43,13	0,76	0,93	-	89,40	134,10
0,5-1,0	18,6	51,43	40,11	43,64	0,77	0,88	-	87,54	131,31
1,0-1,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73	-	79,24	87,17
1,5-2,0	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76	-	81,29	105,67
2,0-2,5	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
2,5-3,0	15,2	42,03	32,78	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
3,0-3,5	27,6	76,31	59,52	41,61	0,71	1,09	-	83,86	109,02
4,0-4,5	33,0	91,25	71,17	40,64	0,68	1,21	0,66	94,74	161,05
4,5-5,0	41,0	113,37	88,42	39,42	0,65	1,38	0,75	98,00	166,59
								101,95	173,32

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MEC EN



FOAIE DE CAPĂT
P.U.Z. și RLU aferent „ZONĂ CU FUNCȚIUNI
MIXTE- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. REALIZARE
ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE
ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER”

FAZA:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
APROBAREA PROPUNERILOR FINALE

obținere Aviz tehnic Arhitect-Şef și promovarea spre aprobare documentație de urbanism



FOAIE DE GARDĂ

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

B. Colectiv de elaborare:

Urbanism:

Arh. Gheorghe SECULICI, RUR D E

Arhitectură:

Arh. Ela FALCĂ
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu apă și canalizare

Ing. Ionuț NICORAȘ
S.C. SMARHOUSE COLOR S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu energie electrică

Ing. Ionuț NICORAȘ
S.C. SMARHOUSE COLOR S.R.L.

Drumuri

Ing. Florin COȘOVEANU
S.C. COSO CONS S.R.L.



Întocmit,



BORDEROU

- A. CERERE pentru emitere AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF ȘI PROMOVARE SPRE APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM & ACTE IDENTIFICARE SOLICITANT
- B. STUDII DE TEREN :
- Studiu topografic, elaborat de Ing. Topograf Sebastian Toma MANN, S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. ;
 - Studiu geotehnic, elaborat de Ing. Geolog Adriana Mihaela MECHENICI, S.C. ATELIER A S.R.L. ;
- C. AVIZE, ACORDURI SOLICITATE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1704 / 28.10.2020 :
- Aviz de oportunitate – Etapa 1
 - Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 2-a
 - Aviz apă-canal
 - Aviz energie electrică
 - Aviz gaze naturale
 - Aviz protecția mediului
 - Aviz securitate la incendiu
 - Aviz protecție civilă
 - Aviz sănătatea populației
 - Aviz IPJ Arad – serviciul rutier
 - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
 - Avizul de construirea accesului emisă de administratorul drumului public
- D. DOCUMENTAȚIE DE URBANISM :
1. PIESE SCRISE
- 1.1. Foaie de capăt
 - 1.2. Foaie de gardă
 - 1.3. Borderou de piese scrise și desenate
 - 1.4. VOL. I - Memoriu de prezentare
 - 1.5. VOL. II - Regulament Local de Urbanism
 - 1.6. Plan de acțiune
2. PIESE DESENATE
- 2.1. Plan încadrare – PUG în vigoare
 - 2.2. Situația existentă 1:1000
 - 2.3. Reglementări urbanistice – zonificare 1:1000
 - 2.4. Reglementări edilitare 1:1000
 - 2.5. Reglementări lucrări rutiere 1: 250
 - 2.6. Circulația terenurilor 1: 1000
 - 2.7. Sugestie de mobilare 1:1000
 - 2.8. Sugestie de mobilare: plan parter parcare 1:1000
 - 2.9. Studiu de însorire
 - 2.10. Ilustrații urbanistice acces
 - 2.11. Ilustrații urbanistice ansamblu

Planșa U01
Planșa U02
Planșa U03
Planșa U03.1
Planșa U03.2
Planșa U04
Planșa U05
Planșa U05.1
Planșa U05.2
Planșa U05.3
Planșa U05.4

Întocmit,



VOLUMUL I

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: „ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”
AMPLASAMENT	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, C.F. Nr.306880 Arad, Nr. Cad.: 306880
BENEFICIAR	S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. Arad, Piața Avram Iancu, Nr. 10, Ap. 28
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, Str. Ioan Alexandru, Nr. 15, Jud Arad Tel: 0748 124 012 e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	ARH. GHEORGHE SECULICI
NUMĂR PROIECT	475/24.09.2020
FAZĂ PROIECT	PUZ
DATA ELABORĂRII	OCTOMBRIE 2023



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea societății comerciale S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în Arad, Piața Avram Iancu, Nr. 10, Ap. 28, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate unei ZONE CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”.

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 6.684,00 mp este compusă dintr-o singură parcelă ce prezintă următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	306880	6684.00	-	Curti constructii	DA	imobil împrejmuit cu gard plasă metalică și plăci prefabricate de beton

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin CF nr. 306880 Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării funcțiunii terenului din zonă industrial în zonă cu funcțiuni mixte, predominant zonă rezidențială.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1704 din 28.10.2020 eliberat de către Primăria Municipiului Arad și Avizul de Oportunitate nr. 35 din 30.12.2020 pentru terenul situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat pe strada Nicolae Oncu, Nr. 17, conform CF nr. 306880 Arad, nr. cad. 306880.

Incinta propusă pentru reglementare are o suprafață de 6.684,00 mp și se compune dintr-o singură parcelă.

Tema – program principală se constituie din amenajarea unei subzone cu funcțiuni mixte, specific subzonă de locuințe colective, cu parterul destinat parcărilor, realizată astfel încât să se respecte:

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

Prezenta documentație de urbanism la 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 50/1991 rep. și actualizată, H.G.R. 525/1996 și Codul Civil.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII

Soluția propusă se încadrează în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014 - 2030 a Municipiului Arad.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR

- Terenul a făcut anterior obiectul H.C.L.M. Arad nr. 39 din 28.02.2011 pentru aprobarea P.U.Z. „Ansamblu rezidențial Confecții”, str. Nicolae Oncu, Nr. 17, beneficiar S.C. Imobiliare Bassano S.R.L., proiect nr. 1/2010, elaborat de S.C. Linia S.R.L. și modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 117/ 11.05.2011, în sensul modificării regimului de înălțime de la P+4E+M la P+6E+PH; Valabilitatea P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 39/28.02.2011 expirând la data de 28.02.2014 deoarece nu s-a demarat nicio lucrare de investiție;

- GIS al Municipiului Arad;
- P.U.G. al Municipiului Arad.

1.3.2. STUDII DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PREZENTUL P.U.Z.:

- Documentația cadastrală, ridicare topografică, întocmită de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.;
- Studiu geotehnic, elaborat de S.C. ATELIER A S.R.L.;
- Studiu de oportunitate, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.;
- Studiu de însorire, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, conform extrasului C.F. Nr. 306880 și este încadrată, conform P.U.G. Arad aprobat, în U.T.R. 13 – In13b – subzone unități industrial nepoluante, având subzone de construcții de cult, unități industriale nepoluante, subzonă unități industriale și depozite nepoluante.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea locuințelor colective în perioada funcționării fabricii „Confecții”, pe amplasamentul studiat s-au mai întocmit anterior documentații de urbanism ce propuneau, de asemenea, extinderea zonei de locuire. Extinderea zonei de locuire colectivă este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei existente.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat pe strada Nicolae Oncu, nr. 17, conform CF nr. 306880 Arad, nr. cad. 306880.



Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – drum public, strada Nicolae Oncu;
- la Sud – Bl nr. 10 și terenuri domeniu public;
- la Est – terenuri domeniu public și Bl nr. 25 sc. A, și Bl nr. 24;
- la Vest – terenuri proprietate privată.

2.3. ELEMENTE ALE CARULUI NATURAL

Incinta studiată este situată într-o zonă plană, fără accidente antropice sau naturale, fiind situat în estul municipiului Arad în proximitatea Canalului Mureșel. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpîns între 109,24 NMN și 107,38 NMN.

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

2.3.1. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din punct de vedere geomorfic, amplasamentul se încadrează în regiunea Câmpiei de Vest, subregiunea Câmpiei Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci provenite din dexagregarea rocilor de bază.

Conform zonificării sismice după Normativul P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu perioada de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,16$.

2.4. CIRCULAȚIA

Amenajarea accesurilor rutiere se face în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Se propun două accesuri, unul din strada Nicolae Oncu care va fi racordat la marginea străzii existente prin curbe arc de cerc cu raza de 6.00 m având lățimea de 6.00 m și un acces dinspre noul drum propus, prelungirea străzii Rodnei, care va asigura legătura străzii Nicolae Oncu cu strada Streiului, ce se va racorda la acestea prin curbe arc de cerc de rază 6.00m și va avea lățimea părții carosabile de cel puțin 7.00m. Accesurile vor fi folosite pentru intrare și ieșire de la obiectiv.

Prelungirea străzii Rodnei, dispusă la limita estică a incintei cu propuneri, va lega strada Streiului cu strada Nicolae Oncu. Costurile pentru construirea acestui drum va fi suportate de investitor.

Accesul rutier de intrare la parcare interioară amplasată la nivelul parterului se va realiza doar de pe strada nouă propusă prin P.U.Z. și va fi racordat la marginea propusă a străzii prin curbe arc de cerc cu raza de 3.00 m având lățimea de cel puțin 5.50 m.

Accesul rutier de ieșire din parcare interioară amplasată la nivelul parterului se va realiza pe drum de incintă propus prin PUZ (amplasat pe latura vestică a amplasamentului) și va fi racordat



la marginea propusă a drumului prin curbe arc de cerc cu raza de 3.00 m având lățimea de cel puțin 5.50 m.

Se va ține cont ca drumurile de incintă propuse vor avea lățimea de cel puțin 6,00 metri.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință curți construcții în intravilan, conform extrasului CF.nr. 306880 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

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

În zona studiată, din analiza situației existente, prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- construcții locuințe colective cu mai mulți proprietari, identificabile prin CF. nr. 304288, 306411 și 307327; și construcții locuințe individuale cu anexe gospodărești și terenuri agricole – grădini urbane;
- domeniu public străzile Filotei, Nicolae Oncu, Streiului, Rodnei, Baladei, Veseliei și Mehedințeanu amenajate cu îmbrăcăminte asfaltică cu și fără borduri și terenuri virane, platforme staționare, amenajate și neamenajate;
- subzonă unități industriale, construcții pentru servicii și comerț și depozitare;
- canalul Mureșelul și spații verzi de aliniament;
- cale ferată dezafectată.

Încinta studiată este încadrată, conform P.U.G. Arad aprobat, în UTR nr. 13 – In13b – subzone unități industriale nepoluante. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Incinta cu propuneri are suprafața totală de 6684,00 mp, conform ridicării topografice, având o formă neregulată, relativ rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de pe strada Nicolae Oncu de 83.78m și latura estică de 73.60m. În prezent terenul este lipsit de construcții și alte amenajări și este proprietate privată a S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L..

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	CF nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	306880	6684.00	-	Curți construcții	DA	Imobil împrejmuit cu gard metalic la frontul stradal si placi prefabricate de beton

În zona studiată nu există fenomene de risc natural. Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zonă cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $ag=0,16$ g.



2.6. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNȚIONALITĂȚILE rezultate din analiza critică a situației existente.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- Documentația cadastrală, ridicare topografică, întocmită de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.;
- Studiu geotehnic, elaborat de S.C. ATELIER A S.R.L.;
- Studiu de oportunitate, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.;
- Studiu de însorire, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.;

Disfunționalități ale zonei studiate:

- Nu există stații de transport în comun în imediata vecinătate a terenului, însă distanța până la cea mai apropiată stație de tramvai, pe Str. Prof. Dr. Ardelean nu depășește 500 metri.
- Traficul de legătură între străzile Nicolae Oncu și Streiului se realizează prin curțile determinate de blocurile de locuințe colective și cea mai apropiată stradă perpendiculară pe acestea se regăsește la cca. 200metri de amplasament pe strada Târgului.

Prin studiile de fundamentare realizate pentru prezenta documentație se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Schimbarea destinației se produce firesc, conform tendinței de extindere a subzonelor rezidențiale și reducerea platformelor pentru unități industriale din imediata vecinătate a cartierelor pentru locuințe individuale și colective.

În zona studiată sau în incinta cu propuneri nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

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

În incinta studiată, propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, acest amplasamentul nu este traversat de rețele electrice aeriene sau subterane, sau alte magistrale subterane.

2.7.1. Alimentarea cu apă

Din cunoștințele deținute în prezent, informații extrase din avizele obținute și discuțiile cu deținătorii de utilități, pe străzile adiacente amplasamentului, există sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și multiple variante de branșament.

2.7.2. Canalizare menajeră

Din cunoștințele deținute în prezent, informații extrase din avizele obținute și discuțiile cu deținătorii de utilități, pe străzile adiacente amplasamentului, există rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va putea prelua apele uzate de pe parcelă.





2.7.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incinta cu propuneri. În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incintă în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi și către canalul existent în zonă, în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale existent în zona studiată;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va putea propune branșarea fiecărei scară de bloc, după caz.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe străzile Streiului și Nicolae Oncu există sistem de alimentare cu energie electrică, la care se va putea propune racordarea incintei aferente investiției.

2.7.6. Telecomunicații

Zona învecinată beneficiază de servicii de telecomunicații, fibră optică și telefonie, la care se va putea propune racordarea obiectivelor.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

2.8.1. RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții, pe terenul studiat.

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.

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.

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

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

2.8.2. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

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

2.8.3. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ 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.

2.8.4. VALORI DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

2.8.5. POTENȚIALUL BALNEAR SAU TURISTIC AL ZONEI

Nu este cazul.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza formează un ansamblu ce reunește funcțiuni mixte, cu funcțiuni rezidențiale colective și funcțiuni pentru comerț, servicii și spații administrative și o nouă stradă de legătură de care să beneficieze populația din zona studiată.

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este considerată oportună, fiind vorba despre consolidarea funcțiunilor prevăzute în P.U.G., inclusiv dotări tehnico-edilitare.

Potrivit legii, Studiul de Oportunitate a fost supus consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Arad, Direcția de Urbanism, conform Ord. 701/2010 și nu s-au înregistrat observații și sesizări, astfel obținându-se Avizul de Oportunitate nr. 35 din 30.12.2020.

De asemenea s-a asigurat procedura de Informare și Consultare a publicului prin anunțuri publice, în faza de elaborare a propunerilor preliminare, și au fost înregistrate observații și sesizări la care s-a răspuns individual în perioada prevăzută pentru consultare, informații suplimentare privitor la modul de desfășurare a acestei proceduri regăsindu-se în Raportul Informării și Consultării Publicului Etapa a 2-a.

Solicitările beneficiarului – conform Temei program – precum și observațiile membrilor Comisiei T.A.T.U. au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul propus pentru reglementare este inclus în intravilanul localității, nefiind reglementat corespunzător prin P.U.G. aflat în vigoare, se află în subzonă pentru unități industriale în imediata vecinătate a unui cartierul de locuințe individuale și locuințe colective, în zonă predominant rezidențială.

Pentru o bună funcționare a incintei cu propuneri, se propune prelungirea străzii Rodnei, conexiunea rutieră directă a terenurilor învecinate și legătura între strada Nicolae Oncu și Streiului, astfel permițând inclusiv o realizare facilă a bransamentelor și racordurilor la utilitățile necesare.

Rețeaua rutieră propusă nu afectează funcționalitatea căilor de comunicație existente și va permite deșurarea facilă a autovehiculelor înspre străzile Târgului și Prof. Dr. Ardelean.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Incinta studiată este pe str. Nicolae Oncu , Nr. 17, în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, conform extrasului CF Nr. 306880 Arad și este încadrată, conform P.U.G. Arad aprobat, în U.T.R. 13 – In13b – subzone unitati industrial nepoluante, având subzone de construcții de cult, unități industriale nepoluante, subzonă unități industriale și depozite nepoluante.

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

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

3.4. 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, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere faptul că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile. Funcțiunea de locuire colectivă se integrează în cea existentă predominantă, iar zonele exterioare propuse peste parcare vor genera un context de calitate, cu spații verzi amenajate și dotări adresate atât locuitorilor ansamblului dezvoltat, cât și celor din vecinătate.

3.5. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE

Nu este cazul.

4. SOLUȚIA PROPUȘĂ PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR IDENTIFICATE

4.1. TEMA PROGRAM

Tema stabilită este construirea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare și realizarea amenajărilor aferente:



Se propune divizarea terenului în 2 loturi / unități funcționale pentru construire, cu suprafețe de cca. 5948mp (LOT1) și cca. 735mp (LOT2), acomodând subzona pentru funcțiuni mixte: locuire colectivă, servicii și comerț și subzona pentru căi de comunicație (prelungirea străzii Rodnei).

4.1.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Incinta cu reglementări are suprafața de 6.684 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- **Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate**
- **Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice**
- **Reglementarea gradului de construibilitate a terenului**
- **Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi**

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- **Construcții LOT1:**
 - Regim maxim de înălțime 2S+P+6E+PH, H max = 28 m;
 - Sc max = 4164.24 mp, Scd max = 16656.98 mp;
 - Împrejmuire perimetrală parțială; Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- **Sistematizarea verticală a terenurilor;**
- **Platforme carosabile cu locuri de parcare; & Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 6,00m;**
- **Amenajarea accesurilor;**
- **Alei pietonale;**
- **Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;**
- **Extinderi de rețea cu branșamente și racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;**
- **Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;**
- **Refacere / Reparații împrejmuire pe latura vestică, spre proprietățile private;**
- **Prelungirea străzii Rodnei, lățimea părții carosabile min. 7,00m.**

Incinta reglementată ca zonă funcțiuni mixte (locuire colectivă, servicii și comerț), în regim de înălțime maxim 2S+P+6E+PH, H_{max.} = 28,00 m, înălțimea maximă a construcției a fost stabilită și prin avizul care a fost obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română. Accesul principal pe amplasament se va face de pe strada Nicolae Oncu (la Nord), asigurând astfel o fluiditate a circulațiilor auto cât și a celor pietonale.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări și garaje publice, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.



LcScCo/P/Sp/C – Funcțiuni Mixte: Locuire Colectiva si servicii si comert, parcaje cu funcțiuni complementare;

Sp – Spații verzi plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje;

Ted – echipare edilitare.

În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;

- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.

Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

4.1.2. BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

LOT1:

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF nr. 306880 Arad	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		6684.00	100,00	5948.92	100,00
0	Unități industriale	6684.00	100,00	0	0
1	Construcții (funcțiuni mixte: locuire, servicii și comerț)	0	0	4164.24	max. 70.00
2	Circulații carosabile, pietonale	0	0	1041.06	17.50
3	Parcaje (exterioare/interioare)	0	0	1,5 loc / 1 apartament	
4	Spațiu verde amenajat la sol	0	0	743.61	min. 12.50
5	Spațiu verde amenajat peste parter (dala urbana)	0	0	743.61	min. 12.50
6	Spațiu verde amenajat total (la sol + peste parter)	0	0	1487.22	min. 25.00
	TOTAL GENERAL	6684.00	100,00	5948.92	100,00

**LOT2:**

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF nr. 306880 Arad	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		6684.00	100,00	735.08	100,00
0	Unități industriale	6684.00	100,00	0	0
1	Circulații carosabile, pietonale	0	0	cca. 520	70.75
3	Parcaje (exterioare/interioare) / platforme edilitare / subzonă pentru dezvoltare urbană ulterioară	0	0	cca. 115	cca. 15.65
4	Spațiu verde de aliniament	0	0	min. 100	min. 13.60
	TOTAL GENERAL	6684.00	100,00	735.08	100,00

4.1.3. INDICI URBANISTICI

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ LOT 1	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluanta, depozitare și logistica	0.00%	70.00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistica	0.00	2.80
3	Regimul de înălțime	-	2S+P+6E+PH, Hmax=28m

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%
 C.U.T. existent = 0,00
 S teren = 6.684,00 mp
 H.max. existent = 0,00 m
 Sc max. existent = 0,00 mp
 Scd existent = 0,00 mp

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 70,00%;
 C.U.T. max propus = 2,80;
 S teren = 5948,92 mp;
 H. max. = 28,00 m;
 Regim de înălțime = 2S+P+6E+PH;
 Sc max. = max. 4164.24 mp;
 Scd max. = 16656.98 mp;
 Spații verzi la sol = min. 12.50%;
 Spații verzi peste parte (dala urbana) = min. 12.50%
 Zone verzi total = 25%

NOTĂ: Atingerea indicilor maximi se va face doar cu condiția realizării celor două niveluri de parcare propuse.



4.2. CRITERII COMPOZIȚIONALE ȘI FUNCȚIONALE

Conform planșa anexă – U03 Reglementari urbanistice, se poate identifica o subzonă funcțiuni mixte (locuire colectivă, servicii și comerț) cu regimul maxim de înălțime de 2S+P+6E+PH., H. Max.= 28.00m.

Construcțiile noi propuse din LOT1 **LcSCo/P/Sp/C** vor respecta următorii indicatori urbanistici: P.O.T. maxim 70,00%; și C.U.T. maxim 2,80.

4.2.1. REGIMUL DE ALINIERE ȘI RETRAGERE

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- Față de limita de proprietate Nordică la strada Nicolae Oncu, respectiv de pe care se realizează accesul principal în incintă, se propune un regim de aliniere la 2.20m de la limita de proprietate la stradă pentru cel puțin 2/3 ale fațadei parterului, și cu respectarea retragerilor nivelurilor superioare, conform cu prevederile HGR 525/1996, după caz;
- Față de limita de proprietate Sudică, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 2.20 m;
- Față de limita de proprietate Estică la prelungirea străzii Rodnei, respectiv de pe care se realizează accesul secundar intrare înspre incintă, se propune un regim de aliniere la 2.00m de la limita de proprietate la stradă pentru cel puțin 2/3 ale fațadei parterului, și cu respectarea retragerilor nivelurilor superioare, conform cu prevederile HGR 525/1996, după caz;
- Față de limita de proprietate Vestică, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 7.00 m, având în vedere asigurarea accesului în incintă;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât jumătate din înălțimea construcțiilor propuse și învecinate, se va respecta o retragere corespunzătoare la jumătate din înălțimea acestora, față de limitele laterale / posterioare, respectiv cel puțin egală cu înălțimea construcțiilor propuse și a celor amplasate vis-a-vis în lungul străzii existente și a prelungirii străzii propuse, măsurată între perimetrul imobilelor clădiri.

Aceste aliniamente și retrageri față de limitele de proprietate ale incintei cu propuneri nu se impun împrejurimilor, cu eventuale bariere / porți de acces, construcțiilor și echipamentelor tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele și mijloacelor de signalistică și de afișaj.

4.2.2. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului pentru LOT 1 – destinație **LcSCo/P/Sp/C**; deoarece pentru LOT 2 – destinație drum : nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică) :

- P.O.T. 70,00%; și C.U.T. 2,80;

4.3. SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpins între 109,24 MNM și 107,38 MNM.



Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

În jurul clădirilor se vor amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde și parcaje.

Clădirile propuse vor fi construcții realizate din stâlpi și grinzi de beton armat, structură metalică, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din cărămizi cu goluri verticale/BCA și panouri metalice termoizolante, în funcție de destinația clădirii. Fațadele 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.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru locatari și vizitatori cât și pentru personalul angajat și clienți.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

4.4. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim 2Subsoluri + Parter + 6Etaje + Penthouse.

- H. Max. = 28.00 m
- Înălțimea maximă a construcțiilor propuse este în conformitate cu avizul A.A.C.R. nr. 20264 din 27.09.2023 obținut în etapa de avizare pentru prezentul P.U.Z..

4.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Elementele geometrice ale străzilor:

În plan

În conformitate cu reglementările privind asigurarea acceselor și gradul de motorizare al Municipiului Arad, accesul principal – intrare ieșire - la terenul studiat se va face din strada Nicolae Oncu, de asemenea propunându-se prelungirea străzii Rodnei la limita estică a incintei, care să permită crearea unei legături între străzile Nicolae Oncu și strada Streiului. Costurile acestei extinderi vor fi suportate de către beneficiar.

Se propune un acces în incintă (intrare ieșire, stânga dreapta) dinspre strada Nicolae Oncu care se va continua cu un drum de incintă cu lățimea de cel puțin 6.00m, care va lega iesirea din parcare interioară cu drumul public. Accesul de intrare în parcare interioară se va realiza din drumul nou propus în partea estică (prelungirea străzii Rodnei).

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan se va face pentru o viteză de proiectare de 5 km/h.





Racordurile drumurilor propuse către strada Nicolae Oncu vor avea raza de 6m, iar racordurile accesurilor înspre și dinspre parcare interioară vor avea raza de cca. 3m.

Lățimea părții carosabile, pe drumul care va lega strada Strelui cu Strada Nicolae Oncu va fi de cel puțin 7.00m, lățimea drumurilor de incinta vor fi de cel puțin 6.00m, iar în interiorul parcerii căile de circulație vor fi de cca. 4.80 - 5.50m.

În profil longitudinal

Linia roșie se va proiecta astfel încât să se urmărească configurația actuală pentru ca apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere propuse, respectiv să se asigure o grosime minimă pentru îmbrăcămintea bituminoasă conform calculului de dimensionare, respectiv volumele de umplutură/săpătură să fie cât mai mici. Pasul de proiectare va fi de minim 100 m iar racordurile verticale vor fi cu arce de cerc cu raze având valori cuprinse între 2000...10000 m atunci când modulul diferenței algebrice a declivităților "m" are valori peste 0,5%.

În profil transversal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal ca și drum de incintă, cu următoarele caracteristici:

- lățime parte carosabilă: 6.00 / 7.00 m;
- benzi de circulație curente: min. 4.80m/ 2 x 3.00 / 2 x 3.50m;
- pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
- trotuare: 0,80 / 1,00/2 x 1,00 m;
- pantă transversală trotuare 2,00%;

Structura rutieră

Structura rutieră adoptată va fi dimensionată pentru o perioadă de perspectivă de 10 ani, pentru un trafic de 2,50 m.o.s. cu luarea în considerare a caracteristicilor terenului de fundare.

Încadrarea părții carosabile se vor realiza cu borduri prefabricate din beton de ciment C16/20, de 15x25x100 cm sau similare, montate denivelat pe o fundație din beton de ciment C16/20. Trotuarele se încadrează cu borduri prefabricate din beton de ciment de 8x20x100 cm sau similare. Materialele și utilajele de execuție a lucrărilor vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

Siguranța circulației

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

4.6. SPAȚI VERZI ȘI PLANTAȚII

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.



În contextul desființării zonei de spațiu verde din dreptul prelungirii străzii Rodnei propuse, conform art.6, din legea 24 / 2007, se va asigura integritatea și refacerea spațiului verde afectat, în imediata apropiere a acestuia, pentru a nu diminua suprafața inventariată ca spațiu verde la nivelul municipiului Arad. Suprafața de spațiu verde, inventariată la nivelul municipiului, afectată de realizarea lucrărilor aferente prelungirii străzii Rodnei este de cca. 100 mp, suprafața se va reloca și reface în aliniamentul străzii care va fi cedată din terenul proprietate privată, LOT2, la limita estică, conform planșei U04 CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Având în vedere că pe LOT1 se propun construcții cu funcțiuni mixte, suprafața de spațiu verde se va calcula astfel (conform HCL Mun. Arad nr. 572 din 26.10.2022), respectând în mod supletiv prevederile următoare:

Art. 12.**(1) Construcții comerciale:**

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din Steren	15	1 / 50	15	15	1 / 4

Art. 20. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10





În concluzie, se propun următoarele suprafețe de spații verzi amenajate:

- 1) Suprafața de spațiu verde amenajată la sol: 743.61mp (/cel puțin 12,5% din suprafața terenului LOT1);
- 2) Suprafața de spațiu verde amenajată peste parter (grădini suspendate - dala urbană): 743.61mp (/cel puțin 12,5% din suprafața terenului LOT1);
- 3) Suprafața de spațiu verde amenajată totală (la sol + peste parter): 1487.22 mp (cel puțin 25.00% din suprafața terenului LOT1).

4.7. DEZVOLȚAREA ECHIPĂRII EDILITARE

4.7.1. ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă rece se va realiza prin extindere de rețea și bransament la rețeaua stradală existentă în zona studiată, dacă nu este posibil se va realiza din surse locale prin forare.

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

Nu se estimează ca funcțiunile propuse să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea stațiilor verzi respectiv pentru spălarea platformelor atât din spațiile de servicii – comerț cât și din spațiile rezidențiale după caz, va putea fi asigurată individual pentru fiecare unitate în parte prin foraje de mică adâncime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incintă se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran, de preferat în zona verde aferentă prelungirii străzii care asigură accesul la parcelă, conform pieselor desenate anexate și va avea diametrul minim Dn 100 mm.

Strada în prelungire care asigură și accesul intrare către parcare interioară va fi preluată în domeniul public asigurând astfel caracter public rețelei de distribuție propusă.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor putea realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robinete de aerisire) care se vor monta de regulă la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor din ansamblul care va compune incinta cu propuneri, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte.

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în frontul stradal la limita parcelei.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale din incintă, se va putea face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

Stingerea incendiului din zona studiată se va putea realiza și de la rețeaua de distribuție apă propusă, care va fi echipată cu hidranți de incendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Aceștia vor asigura un debit de incendiu de Qie= 5,00 l/s la un timp teoretic de funcționare a hidranților de 3 ore conform P118/2013.

Amplasarea hidranților de incendiu stradali se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.



În mod particular pentru zona cu funcțiuni mixte, pe lângă hidranții stradali propuși pe rețeaua de distribuție apă, în parcela proprietate privată, în parte, pentru fiecare obiectiv, se va asigura echiparea cu câte o gospodărie de incendiu individuală dimensionată corespunzător care va asigura stingerea incendiului cu respectarea scenariului de incendiu aferent respectiv a legislație de incendiu în vigoare funcție de activitatea care urmează a fi autorizată.

Volumul de apă pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu pentru fiecare gospodărie de incendiu în parte va fi asigurată de la rețeaua stradală de distribuție apă propusă, prin bransamentul aferent fiecărui obiectiv.

4.7.2. CANALIZARE MENAJERĂ

În prelungirea străzii se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe parcelă, de la fiecare unitate în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă pe strada Streiului.

Rețeaua de canalizare menajeră stradală propusă se va amplasa în LOT 1 care va fi cedat ulterior domeniului public. Canalul menajer propus se va realiza din conducte din PVC Dn 250-400mm montate subteran la pante scurgere care să asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s și se va echipa cu cămine de vizitare și racord.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor putea realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

În cazul în care vor exista operatori economici în incinta cu propuneri care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate, după caz.

4.7.3. CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații, colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incinta studiată.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți, apele pluviale pot fi evacuate în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestora către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale existent în zonă.

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie.





Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile cladirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

4.7.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire se va realiza prin extinderea de rețea și racordul la rețeaua existentă în zonă.

4.7.5. TELECOMUNICAȚII

Nu este cazul.

4.7.6. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

- pentru funcțiunile rezidențiale confortul termic se va putea asigura prin branșarea fiecărei scară de bloc la rețeaua de gaze naturale;

- pentru alte destinații - se va putea asigura prin branșarea individuală la rețeaua de gaze naturale;

Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme centralizate detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul etapei D.T.A.C. și se va avea în vedere ca pentru alimentarea cu energie termică a noilor obiective propuse spre construire să se poată realiza prin racordul la rețeaua existentă în zonă.

4.7.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru alimentarea cu gaze naturale a noilor obiective propuse spre construire se va realiza prin racordul la rețeaua existentă în zonă.

4.7.8. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de 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.

4.7.9. TRANSPORT ÎN COMUN, PARCAJE

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare pentru autovehicule mici.

Locuintele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accesuri carosabile pentru locatari;



- accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accesuri la parcaje și garaje.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform H.G. 525/1996, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pentru zona de servicii și comerț:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)

Suprafața de comerț și servicii estimată este de 1500 mp, deci rezultă cca. 30 locuri parcare clienți, personal, din care cel puțin 1 loc parcare aprovizionare.

Număr minim locuri de parcare pentru construcții de locuințe colective cu acces și lot folosit în comun: Se va asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Numărul estimat de apartamente este de cca. 100, deci rezultă cca. 150 locuri parcare pentru locuințe.

Pentru asigurarea necesarului de locuri de parcare destinate clienților viitoarelor spații comerciale s-a propus amenajarea, în incintă, la sol, a unor platforme de parcare și a drumurilor de acces la acestea, iar pentru locatari se vor putea amenaja locuri de parcare atât în incintă, la sol, cât și la nivelul parterului și subsolului, care va fi destinat în exclusivitate parcajelor automobilelor, precum și eventualelor spații tehnice, formându-se astfel o dală urbană.

Numărul de locuri de parcare preconizate: cca. 150 pentru locuințe, iar pentru servicii și comerț cca. 30 locuri parcare clienți, personal, din care cel puțin 1 loc parcare aprovizionare (tonaj maxim 3.5t), rezultând un total în perspectivă de cca. 180 de locuri de parcare amenajate la sol, la parterul și subsolul construcției.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, 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, conform anexei 5 la H.G.R. 525/1996, care aprobă RGU.

4.8. 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 protecție a 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 sau programate în zonă.



4.9. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Arad, și prin tema-program se propune extinderea subzonei rezidențiale. Funcțiunea propusă se integrează în caracterul zonei învecinate LM 13a, cuprinzând destinații rezidențiale locuire colectivă, servicii și comerț, funcțiuni complementare, parcaje, echipare tehnico-edilitare și spații verzi amenajate.

4.10. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI

În vederea eliminării și diminuării disfuncționalităților se vor respecta impunerile de retragere prevăzute în cadrul avizelor de amplasament și de principiu obținute în timpul elaborării prezentei documentații.

4.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului rutier și pietonal și legătura între străzile Streilor și Nicolae Oncu.

Prospectul stradal se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică și borduri denivelate, având lățimea părții carosabile cel puțin 7 metri.

Lotul 2, în suprafață de cca. 735 mp, identificat în planșa U04, Circulația terenurilor, se va ceda cu titlu gratuit domeniului public, zonă în care se va reloca și spațiul verde, inventariat în zona studiată, afectat de lucrările rutiere propuse.

4.12. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul și tendința de dezvoltare a zonei.

Prin prezentul proiect se pune în valoare un amplasament neutilizat, destinația actuală a acestora nefiind corespunzător reglementată, se prezintă ca o disfuncționalitate, ținând cont de dezvoltarea desfășurată în vecinătate și cu celelalte zone rezidențiale existente în zona imediată.

Prin urmare, la nivel de localitate, prin realizarea acestei investiții se creează posibilitatea construirii unui fond locativ de calitate, care va contribui la extinderea zonei rezidențiale cu un ansamblu care va aduce un aport sporit de spații verzi amenajate și amenajări de agrement.

Astfel, din considerente funcționale propunerea este considerabil oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât ca scară a mobilării parcelei, cât și prin aportul divers de funcțiuni).

Din considerente economice, faptul că o asemenea investiție implică plata perpetuă de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, preponderent pe perioada construcției, însă și ulterior, deși în pondere mai mică, pe perioada de exploatare, consecințele în plan economic și social sunt pozitive.





4.13. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Întreaga investiție (constând în dezvoltarea incintei cu imobile construcții – lucrările de bază investiției propriu-zise, cheltuieli de exploatare, precum și realizarea prelungirii străzii Rodnei și amenajarea acceselor carosabile și pietonale la incintă, asigurarea utilităților) nu va cădea în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5.1. ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, conform extrasului de CF Nr. 306880 Arad și este încadrată, conform P.U.G. Arad aprobat, în U.T.R. 13, unitate teritorială de referință în care funcțiunea de locuire – zona rezidențială cu funcțiuni complementare este predominantă, având subzone de construcții de cult, unități industriale nepoluante, subzona unități industriale și depozite nepoluante.

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Drum public, strada Nicolae Oncu;
- la Sud – Bl nr. 10 și terenuri domeniu public;
- la Est – terenuri domeniu public și Bl nr. 25 sc. A, Bl nr. 24;
- la Vest – terenuri proprietate privata.

5.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea branșamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta cu propuneri;
- Dotări de interes local – realizarea prelungirii străzii Rodnei.

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

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar este obligatorie asigurarea accesului și a tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

5.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării cartierului de locuințe colective într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indicatori de ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în Regulamentul aferent prezentului P.U.Z.

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





- Aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent prin H.C.L. Municipiului Arad;
- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate acestei zone.

Întocmit,
arh. Ela FALCĂ

Urbanism,
arh. urb. Gheorghe SECULICI, R.1' R. – DE





VOLUM II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Amplasament:

Jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, CF Nr. 306880 Arad, Nr. cad. 306880

U.T.R. 13 – In13b – subzone unități industriale nepoluante, având subzone de construcții de cult, unități industriale nepoluante, subzonă unități industriale și depozite nepoluante

cu schimbarea destinației în LMu13a – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

Cap I. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

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.

Acestea au fost stabilite prin planșa „U03 Reglementări urbanistice”

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza 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 parcelelor, 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.

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.





1.2. Baza legală elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, republicată;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 448/2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 101/2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005, respectiv Legea nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- HCL a Municipiului Arad nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate 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.





1.3. Domeniul de aplicare

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

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor (locuire colectivă cu funcțiuni complementare) și funcțiunea dominantă din zonă (locuire colectivă) și este prezentată în planșa U03. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, din județul Arad.

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

Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume de zonă rezidențială, pentru construirea unui ansamblu rezidențial în ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER. Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă, fiind păstrate funcțiunile admise aprobate în regulamentul aferent P.U.G. Arad.

Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții:
 - Regim maxim de înălțime 2S+P+6E+PH, H max = 28 m;
 - Sc max = 4678.80 mp, Scd max = 18715.20 mp;
 - Împrejmuire perimetrală parțială; Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare; & Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 6,00m;
- Amenajarea accesurilor;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Extindere de rețea cu branșamente și racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire pe latura vestică, spre proprietățile private;
- Prelungirea străzii Rodnei, lățime min. 7,00m.

Zona studiată are suprafața de 60725 mp, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea prelungirii străzii Rodnei, a extinderii de rețele stradale, a accesurilor rutiere, intrare-ieșire. În zona studiată, terenurile au preponderent categoria de folosință curți construcții în intravilan, căi de comunicație (străzi și drumuri).





Incinta cu propuneri are suprafața totală de 6684 mp, conform ridicării topografice, având o formă neregulată, relativ rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de pe strada Nicolae Oncu de 83.78m și latura estică de 73.60m. În prezent terenul este lipsit de construcții și alte amenajări și este proprietate privată a S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L..

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la dezmembrarea în două loturi (1 – curți construcții și 2 – drum) și schimbarea destinației acestora, reglementarea întru construirea unui ansamblu rezidențial în ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER, și, nu în ultimul rând, realizarea prelungirii străzii Rodnei precum și extinderile de rețele și branșarea și racordarea la rețelele edilitare existente.

Construcțiile propuse vor avea funcțiunea principală de locuire colectivă, fiind admise funcțiuni complementare acesteia precum servicii și comerț, cu diferite dotări și anexe.

LcSCo/P/Sp/C - Zonă cu funcțiuni mixte – zona rezidențială cu locuințe colective, servicii, comerț și funcțiuni complementare. (Reglementări urbanistice – zonificare și Sugestie de mobilare.)

Funcțiunile propuse se integrează nevoilor în zonă, deoarece respectă funcțiunea principală, cea de subzonă rezidențială, dar și prin oferirea unor spații comerciale sau servicii. Pentru aceasta se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din Anexa 5 la HGR 525/1996, cu alei carosabile de incintă.

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

În zona studiată, din analiza situației existente, prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- construcții locuințe colective cu mai mulți proprietari, identificabile prin CF. nr. 304288, 306411 și 307327; și construcții locuințe individuale cu anexe gospodărești și terenuri agricole – grădini urbane;
- domeniu public străzile Filotei, Nicolae Oncu, Streiului, Rodnei, Baladei, Veseliei și Mehedințeanu amenajate cu îmbrăcăminte asfaltică cu și fără borduri și terenuri virane, platforme staționare, amenajate și neamenajate;
- subzonă unități industriale, construcții pentru servicii și comerț și depozitare;
- canalul Mureșelul și spații verzi de aliniament;
- cale ferată dezafectată.

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

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

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile;
- Reglementări Urbanistice;
- În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.





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 respecta condițiile impuse prin avizele anexate prezentei documentații.

2.3. 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.

2.3.1. 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).

2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalațiilor ori construcții de acest gen.

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.

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

Nu este cazul.

2.3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.





2.3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

2.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

2.3.7. 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, împrejurimi, etc.)

Conform planșe anexă – „U03 Reglementări urbanistice” și „U05 Sugestie de mobilare”, zonificarea, unitățile și subunitățile funcționale sunt următoarele:

Unități funcționale:

LOT1 – curți construcții – subzonă funcțiuni mixte: locuire colectivă, servicii și comerț;

LOT2 – drum – prelungirea străzii Rodnei

Subunități funcționale:

LcSCo/P/Sp/C – Funcțiuni Mixte: Locuire Colectiva si servicii si comert, parcaje cu funcțiuni complementare;

Sp – Spații verzi plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje;

Ted – echipare edilitare.

Alinierea și Retragerile minime pentru zona LcSCo/P/Sp/C sunt:

- Față de limita de proprietate Nordică la strada Nicolae Oncu, respectiv de pe care se realizează accesul principal în incintă, se propune un regim de aliniere la 2.20m de la limita de proprietate la stradă pentru cel puțin 2/3 ale fațadei parterului, și cu respectarea retragerilor nivelurilor superioare, conform cu prevederile HGR 525/1996, după caz;
- Față de limita de proprietate Sudică, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 2.20 m;
- Față de limita de proprietate Estică la prelungirea străzii Rodnei, respectiv de pe care se realizează accesul secundar intrare înspre incintă, se propune un regim de aliniere la 2.00m de la limita de proprietate la stradă pentru cel puțin 2/3 ale fațadei parterului, și cu respectarea retragerilor nivelurilor superioare, conform cu prevederile HGR 525/1996, după caz;
- Față de limita de proprietate Vestică, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 7.00 m;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât jumătate din înălțimea construcțiilor propuse și învecinate, se va respecta o retragere corespunzătoare la jumătate din înălțimea acestora, față de limitele laterale / posterioare, respectiv cel puțin egală cu



înălțimea construcțiilor propuse și a celor amplasate vis-a-vis în lungul străzii existente și a prelungirii străzii propuse, măsurată între perimetrul imobilelor clădiri.

Aceste aliniamente și retrageri față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu se impun împrejuririlor, cu eventuale bariere de acces, construcțiilor și echipamentelor tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele și mijloacelor de signalistică și de afișaj.

2.3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele la stradă, limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform prezentului R.L.U., menționate anterior, și păstrarea distanței de minim 4,00m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor de pe aceeași parcelă;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 2,00m;
- 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 1,50m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Elementele geometrice ale străzilor:

În plan

În conformitate cu reglementările privind asigurarea acceselor și gradul de motorizare al Municipiului Arad, accesul principal – intrare ieșire - la terenul studiat se va face din strada Nicolae Oncu, de asemenea propunându-se prelungirea străzii Rodnei la limita estică a incintei, care să permită crearea unei legături între străzile Nicolae Oncu și strada Streiului. Costurile acestei extinderi vor fi suportate de către beneficiar.

Se propune un acces în incintă (intrare ieșire, stânga dreapta) dinspre strada Nicolae Oncu care se va continua cu un drum de incintă cu lățimea de cel puțin 6.00m, care va lega iesirea din parcare interioară cu drumul public. Accesul de intrare în parcare interioară se va realiza din drumul nou propus în partea estică (prelungirea străzii Rodnei).

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan se va face pentru o viteză de proiectare de 5 km/h.

Racordurile drumurilor propuse către strada Nicolae Oncu vor avea raza de 6m, iar racordurile accesurilor înspre și dinspre parcare interioară vor avea raza de cca. 3m.



Lățimea părții carosabile, pe drumul care va lega strada Strelui cu Strada Nicolae Oncu va fi de cel puțin 7.00m, lățimea drumurilor de incinta vor fi de cel puțin 6.00m, iar in interiorul parcării căile de circulație vor fi de cca. 4.80 - 5.50m.

În profil longitudinal

Linia roșie se va proiecta astfel încât să se urmărească configurația actuală pentru ca apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere propuse, respectiv să se asigure o grosime minimă pentru îmbrăcămintea bituminoasă conform calculului de dimensionare, respectiv volumele de umplutură/săpătură să fie cât mai mici. Pasul de proiectare va fi de minim 100 m iar racordările verticale vor fi cu arce de cerc cu raze având valori cuprinse între 2000...10000 m atunci când modulul diferenței algebrice a declivităților "m" are valori peste 0,5%.

În profil transversal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal ca și drum de incintă, cu următoarele caracteristici:

- lățime parte carosabilă: 6.00 / 7.00 m;
- benzi de circulație curente: min. 4.80m/ 2 x 3.00 / 2 x 3.50m;
- pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
- trotuare: 0,80 / 1,00/2 x 1,00 m;
- pantă transversală trotuare 2,00%;

Structura rutieră

Structura rutieră adoptată va fi dimensionată pentru o perioadă de perspectivă de 10 ani, pentru un trafic de 2,50 m.o.s. cu luarea în considerare a caracteristicilor terenului de fundare.

Încadrarea părții carosabile se vor realiza cu borduri prefabricate din beton de ciment C16/20, de 15x25x100 cm sau similare, montate denivelat pe o fundație din beton de ciment C16/20. Trotuarele se încadrează cu borduri prefabricate din beton de ciment de 8x20x100 cm sau similare. Materialele și utilajele de execuție a lucrărilor vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

Siguranța circulației

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

Parcaje

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform H.G. 525/1996, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii si comert:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)





Suprafața de comerț și servicii estimată este de 1500 mp, deci rezultă cca. 30 locuri parcare clienți, personal, din care cel puțin 1 loc parcare aprovizionare.

Număr minim locuri de parcare pentru construcții de locuințe colective cu acces și lot folosit în comun: Se va asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Pentru asigurarea necesarului de locuri de parcare destinate clienților viitoarelor spații comerciale s-a propus amenajarea, în incintă, la sol, a unor platforme de parcare și a drumurilor de acces la acestea, iar pentru locatari se vor putea amenaja locuri de parcare atât în incinta, la sol, cât și la nivelul parterului și subsolului, care va fi destinat în totalitate parcajelor automobilelor, formându-se astfel o dală urbana.

Numărul de locuri de parcare preconizate: 150 pentru locuințe, iar pentru servicii și comerț cca. 30 locuri parcare clienți, personal, din care cel puțin 1 loc parcare aprovizionare (tonaj maxim 3.5t), rezultând un total de cca. 180 de locuri de parcare amenajate la sol, la parterul și subsolul construcției.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, 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, conform anexei 5 la H.G.R. 525/1996, care aprobă RGU.

Conform planșei „U05 Sugestie de mobilare” și a planșei “U03.2 Reglementări Rutiere” se estimează realizarea a cca. 180 de locuri de parcare, însă mobilarea incintei, reglementată ca zonă cu funcțiuni mixte și drum, specific proiectarea suprafețelor construite, a platformelor pentru staționare și circulație, a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. soluții tehnice specifice, se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție.

Se va admite reconfigurarea mobilării incintei, în fazele următoare de proiectare, D.T.A.C. + P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșa „U03 Reglementări urbanistice”.

Utilizări permise:

- Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, de minim 4.50 m pentru o singură bandă de circulație și de minim 6,00m lățime pentru 2 benzi de circulație unde au acces doar



autovehicule cu un tonaj de maxim 3.5t. Drumul din partea estica, prelungirea străzii Rodnei, care va lega strada Nicolae Oncu cu strada Streiului va avea lățimea părții carosabilului de minim 7.00m.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem necentralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

2.5.1. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Rețelele tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea finalizării acceselor, precum și înaintea amenajării prelungirii străzii propuse în zonă cu straturile de îmbrăcăminte asfaltică / pavaj.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice, precum și soluțiile de echipare în sistem necentralizat, care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, conform condițiilor impuse de avizatori.

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.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza prin racordare la rețelele de apă existente din zonă și de la rețele propuse pentru obiectiv. Se vor realiza bransamente de apă separat pentru locuințe și separat pentru funcțiunile complementare.

Având în vedere regimul de presiune din rețelele de apă existente, care este de 2-2.5 bari, (care pot asigura presiunea necesară pentru clădiri cu regim de înălțime până la P+ 4E) pentru zonele din clădire cu înălțimea mai mare de 19m, se vor executa stații de hidrofor, amplasate în clădire.

Conform NP118/2013/2, cu modificările și completările ulterioare, capitolul 4, pentru stingerea din interior a incendiului în clădirile de locuințe nu sunt necesari hidranți interiori, acestea având înălțimea de până la 28m (adică nu sunt considerate clădiri înalte). Pentru spațiile de servicii se vor stabili în funcție de suprafețele, volumele și de caracteristicile din Proiectele de Securitate la Incendiu (PSI) ale acestora, măsurile necesare pentru stingerea din interior și exterior a incendiilor, cu stații de pompare și înmagazinare a apei necesare. Conform capitolului 6 (aceiași normativ), pentru stingerea din exterior a incendiului sunt necesari hidranți exteriori. Aceștia vor fi amplasați pe rețele de apă existente și propuse, de la care se poate asigura un debit de apă de 10 l/s.

Pentru debite de apă mai mari, se va realiza gospodărie de apă pentru incendiu, cu rezervor de înmagazinarea apei și stație de pompare.

Canalizare menajeră

Toate apele uzate menajere se vor colecta prin conducte pentru exterior și prin cămine de canalizare menajeră și se vor deversa în rețeaua de canalizare menajera a Municipiului Arad.

Apele uzate menajere din subsoluri vor fi evacuate prin pompare la conductele de canalizare menajera propuse în incintă.

Se vor putea folosi stații de pompare de tip Lift, montate pe conductele de canalizare.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zona. După cum se știe, terasele inverzite au o rată mare de retenție a apei în cazul ploilor torențiale, și nu vor supraaglomera rețeaua de canalizare.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor canaliza în separatoarele de hidrocarburi și nisip, și evacuate gravitațional în rețelele exterioare de canalizare pluvială propuse în zona.

Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în Municipiul Arad.

Alimentarea cu energie termică

Se va realiza cu centrala termică legată la rețeaua de gaze naturale a orașului sau prin intermediul centralelor electrice sau prin alte metode posibile în zona.

2.5.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor

2.6.1. Parcelarea

Prin prezentul proiect se propune dezmembrarea terenului în 2 parcele, una pe care urmează să se realizeze complexul cu funcțiuni mixte, iar pe cealaltă se va construi prelungirea străzii Rodnei, drumul care va lega str. Nicolae Oncu cu str. Streiului.

Viitoarele posibile parcelări se vor realiza respectând legislația și normele în vigoare.

2.6.2. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime propus este de 2S+P+6E+PH, respectiv înălțimea maximă a construcțiilor este de 28.00m.

Unități funcționale:

LOT1 – maxim 2 S+P+6E+PH;

LOT2 – maxim P, (nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică)



Subunități funcționale LOT1: maxim 2 S+P+6E+PH;

LcSCo/P/Sp/C – Funcțiuni Mixte și Parcaje – Locuire Colectivă și servicii și comerț

Sp – Spații verzi și plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje;

Ted – echipare edilitare.

Subunități funcționale LOT2: maxim P;

Sp – Spații verzi și plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje;

Ted – echipare edilitare.

- 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;

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

2.6.3. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

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

- LcSCo/P/Sp/C – Zona cu funcțiuni mixte – Locuire colectivă, servicii și comerț și funcțiuni complementare.

P.O.T. maxim = 70,00%, C.U.T. maxim=2.80;

Amprenta la sol a locuințelor colective nu va depăși 25% din suprafața terenului;

Amprenta construcțiilor pentru servicii și comerț nu va depăși 50% din suprafața terenului;





iar suprafața construită a parcajelor (acoperită cu dala urbană) nu va depăși 70% din suprafața terenului.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limitele de construibilitate și zonele edificabile marcate pe planșa de U03 Reglementări urbanistice, 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 prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

2.7.1. Spații verzi

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

În contextul desființării zonei de spațiu verde din dreptul accesului propus, conform art.6, din legea 24 / 2007, se va asigura integritatea și refacerea spațiului verde afectat, în imediata apropiere a acestuia, pentru a nu diminua suprafața inventariată ca spațiu verde la nivelul municipiului Arad.

Suprafața spațiului verde afectat de realizarea lucrărilor aferente prelungirii străzii Rodnei este de cca. 100 mp, suprafața se va regăsi în aliniamentul străzii care va fi cedată din terenul proprietate privată împreună cu LOT2 la limita estică, conform planșei U04 CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Având în vedere că pe terenul studiat se propun construcții cu funcțiuni mixte, suprafața de spațiu verde se va calcula astfel (conform HCL Mun. Arad nr. 572 din 26.10.2022), respectând în mod supletiv prevederile următoare:

Art. 12. (1) Construcții comerciale:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din Steren	15	1 / 50	15	15	1 / 4



Art. 20. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

<i>HGR 525/1996 pentru aprobarea</i>	<i>Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)</i>	<i>Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)</i>	<i>Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)</i>	<i>Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)</i>	<i>Arbori plantați în spațiile destinate parcurii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)</i>
<i>2 mp/locuitor</i>	25	1 / 50	25	25	1/10

În concluzie, se propun următoarele suprafețe de spații verzi amenajate:

- 1) Suprafața de spațiu verde amenajată la sol: 743.61mp (/cel puțin 12,5% din suprafața terenului LOT1);
- 2) Suprafața de spațiu verde amenajată peste parter (grădini suspendate - dala urbană): 743.61mp (/cel puțin 12,5% din suprafața terenului LOT1);
- 3) Suprafața de spațiu verde amenajată totală (la sol + peste parter): 1487.22 mp (cel puțin 25.00% din suprafața terenului LOT1).

2.7.2. Împrejmuiri

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1.80m și soclul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m. Împrejmuirea este permisă doar înspre terenurile proprietate privată și, după caz, parțial către stradă.

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

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

În cadrul împrejmuirii parțiale către stradă va fi inclusă o nișă pentru mascarea cutiei de branșamente gaze naturale.

Este recomandată renunțarea la împrejmuirile spre fronturile stradale, însă trebuie prevăzută o zonă pentru amplasarea mascată a cutiei de branșament gaz, a celei pentru branșament energie electrică, a pubelei pentru gunoi. Cutiile poștale vor putea fi amplasate pe limitele de proprietate de la stradă.

Cap III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale conform O3 – Reglementări urbanistice - mobilare – zonificare

3.1. Unități funcționale:

LOT1 – curți construcții – subzonă funcțiuni mixte: locuire colectivă, servicii și comerț;

LOT2 – drum – prelungirea străzii Rodnei



3.2. Subunități funcționale:

LcSCo/P/Sp/C – Funcțiuni Mixte: Locuire Colectiva si servicii si comert, parcaje cu funcțiuni complementare;

Sp – Spații verzi plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje;

Ted– echipare edilitare.

Cap IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

LOT1 – curți construcții – subzonă funcțiuni mixte: locuire colectivă, servicii și comerț; si funcțiuni complementare, regim de înălțime 2S+P+6E+PH.

4.1. Generalități

- Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiuni mixte – zona rezidentiala cu locuinte colective, servicii si comert;
- Art. 2. Funcțiuni complementare admise zonei: administrative, dotări, spații verzi amenajate, agrement, accese carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

4.2. Utilizare funcțională

- Art. 3. Utilizări permise.

Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

- Clădiri destinate locuirii colective (Lc):
 - Unități locative (apartamente cu 1, 2, 3 sau 4 camere, care pot integra funcțiuni de tip So-Ho – small office, home office, după caz);
- Clădiri destinate funcțiunilor compatibile cu locuirea (S Co) prestări servicii comerț și sedii administrative, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea subzonei:
 - Unități pentru comerț cu amănuntul;
 - Servicii financiar – bancare (sucursale și puncte de lucru bănci ș.a.)
 - Servicii medicale specializate – cabinete medicale, clinici individuale, policlinici și farmacii;
 - Instituții și servicii învățământ (grădinițe, servicii after-school, diverse cursuri / instruirii);
 - Servicii cosmetică și înfrumusețare;
 - Spații administrative - birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG e.t.c.);
 - Construcții de agrement: locuri de joacă, spații verzi amenajate ;





- Dotări ale incintei cu propuneri: spații de protecție și aliniament în incinte, accesuri pietonale, carosabile, parcaje, platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri, construcții și instalații tehnico edilitare necesare bunei funcționări a construcțiilor cu funcțiuni mixte, în subzona Lc S Co;
- Sunt admise, complementar locuințelor colective și spațiilor comerciale și pentru servicii, următoarele utilizări:
 - a. *servicii sociale, colective și personale;*
 - b. *spații pentru activități manufacturiere;*
 - c. *spații pentru profesii libere;*
 - d. *spații de cazare, locuințe de tip apart-hotel, utilizate în regim hotelier.*
- Realizarea de platforme pentru parcare și construcții și instalații tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a ansamblului imobiliar propus.
- **Art. 4. Utilizări admise cu condiții**
 - Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a ansamblului imobiliar propus, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona cu funcțiuni mixte sau cu zona rezidențială sau vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și alte pericole.
 - Construcții cu funcțiuni aprobate după elaborare și aprobare P.U.Z. / P.U.D.: Orice construcții având funcțiunile amintite mai sus, care nu se integrează în parametrii urbanistici propuși prin această documentație, pentru zona Z1, unitatea funcțională LOT1.
- **Art. 5. Interdicții temporare**
 - Nu este cazul.
- **Art. 6. Interdicții definitive**
 - Se vor respecta restricțiile de construire în proximitatea rețelelor edilitare, conform specificațiilor emise de instituțiile publice prin intermediul avizelor;
 - Servicii de tip industrial, producție poluantă și nepoluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - Funcțiuni de depozitare deșeuri;
 - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014.

4.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- **Art. 7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

4.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea execuției construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic). Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr. 119/2014.





4.3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție.

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare.
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice și de iluminat, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

4.3.3. 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..

Retragerea construcțiilor față de aliniament se face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția zgomotului și nocivităților).

4.3.4. Amplasarea în interiorul parcelei:

- Față de limita de proprietate de la strada Nicolae Oncu, respectiv de pe care se realizează accesul principal în incinta studiată, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 2.20 m;
- Fața de limita de proprietate Sudică, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 2.20 m;
- Față de limita de proprietate Estică, respectiv de pe care se realizează accesul secundar intrare înspre incinta studiată, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 2.00m;
- Fața de limita de proprietate Vestică, se propune o retragere minimă conformă cu prevederile HGR 525/1996 și ale Codului Civil, dar nu mai mică de 7.00 m;

În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât jumătate din înălțimea construcțiilor propuse și învecinate, se va respecta o retragere corespunzătoare la jumătate din înălțimea acestora, față de limitele laterale / posterioare, respectiv cel puțin egală cu înălțimea construcțiilor propuse și a celor amplasate vis-a-vis în lungul străzii existente și a prelungirii străzii propuse, măsurată între perimetrul imobilelor clădiri.

Aceste aliniamente și retrageri față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu se impun împrejuririlor, cu eventuale bariere de acces, construcțiilor și echipamentelor tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele și mijloacelor de signalistică și de afișaj.

În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât jumătate din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la jumătate din înălțimea construcțiilor, dar nu mai mica de 2,00m.





4.3.5. Amplasarea față de vecinătăți:

Ținând cont de prevederile art. 1, lit. c și d și art. 5 din anexa I, la OMS nr. 119 / 2014, actualizat prin OMS 994 / 2018, distanța până la obiectivul spațiu comercial față de geamurile locuințelor învecinate, va fi de minimum 15 m, distanța specificată astfel va fi măsurată între fațada locuinței și perimetrul obiectivului propus.

- **Art. 8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

4.3.6. Accese carosabile și pietonale:

În conformitate cu reglementările privind asigurarea acceselor, accesul la terenul studiat se va face din strada Nicolae Oncu, propunându-se un drum în partea estică care să permită continuarea străzii Streiului.

Costurile acestor extinderi vor fi suportate de către beneficiar.

Amenajarea accesurilor rutiere se face în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Se propun două accesuri, unul din strada Nicolae Oncu care va fi racordat la marginea străzii existente prin curbe arc de cerc cu raza de 6.00 m având lățimea de 6.00 m și un acces dinspre noul drum propus, prelungirea străzii Rodnei, care va asigura legătura străzii Nicolae Oncu cu strada Streiului, ce se va racorda la acestea prin curbe arc de cerc de rază 6.00m și va avea lățimea părții carosabile de cel puțin 7.00m. Accesurile vor fi folosite pentru intrare și ieșire de la obiectiv.

Prelungirea străzii Rodnei, dispusă la limita estică a incintei cu propuneri, va lega strada Streiului cu strada Nicolae Oncu. Costurile pentru construirea acestui drum va fi suportate de investitor.

Accesul rutier de intrare la parcare interioară amplasată la nivelul parterului se va realiza doar de pe strada nouă propusă prin P.U.Z. și va fi racordat la marginea propusă a străzii prin curbe arc de cerc cu raza de 3.00 m având lățimea de cel puțin 5.50 m.

Accesul rutier de ieșire din parcare interioară amplasată la nivelul parterului se va realiza pe drum de incintă propus prin PUZ (amplasat pe latura vestică a amplasamentului) și va fi racordat la marginea propusă a drumului prin curbe arc de cerc cu raza de 3.00 m având lățimea de cel puțin 5.50 m.

Art. 9. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

4.3.7. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente:

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure posibilitatea racordării tuturor obiectivelor deservite la rețelele publice de echipare edilitară, după caz: electricitate, alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaze naturale, telecomunicații. Lucrările de drumuri se vor executa și finaliza, de preferință, după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare, fiind nerecomandabile desfacerile ulterioare ale carosabilului.

Execuția drumurilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații.



4.3.8. Realizarea de rețele edilitare:

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Soluțiile de echipare în sistem necentralizat care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz. 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.

4.3.9. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și bancare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

- **Art. 10. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor** - conform Cap II., pct. 2.6. din prezentul R.L.U.

- **Art. 11. Înălțimea construcțiilor, regimul maxim de înălțime propus**

Pentru zona identificabilă regimul maxim de înălțime propus este de 2S+P+6E+PH. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normativelor legale de asigurare a însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Înălțimea maximă a construcțiilor de maxim 28,00 m față de CTS (cota terenului sistematizat).

- **Art. 12. Aspectul exterior al construcțiilor**

Clădirile vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc. Fațadele posterioare și, în cazul existenței lor, cele laterale, vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi și a cutiilor pentru branșamente, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Art. 13. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T). maxim admis pentru unitatea funcțională LOT 1 este de 70,00%. Nu se admite realizarea de construcții în LOT 2, cu excepția echipării edilitare.



Amprenta la sol a locuințelor colective nu va depăși 25% din suprafața terenului;

Amprenta construcțiilor pentru servicii și comerț nu va depăși 50% din suprafața terenului;
iar suprafața construită a parcajelor (acoperită cu dala urbană) nu va depăși 70% din suprafața terenului.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limitele de construibilitate și zonele edificabile marcate pe planșa de U03 Reglementări urbanistice, 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 prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Atingerea cumulativă a indicatorilor urbanistici maximi (atât P.O.T. cât și C.U.T.) se va face doar cu condiția realizării celor două subsoluri (2S) propuse.

- **Art. 14. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuire**

- 4.3.10. Parcaje:

- Se vor amenaja parcaje, în funcție de destinația construcției.

- 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.

- Pentru construcțiile de comerț, servicii, logistică vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- Număr minim locuri de parcare pentru funcțiuni comerciale și servicii:

- pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
 - pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
 - pentru construcții între 600 - 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
 - pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți

- Număr minim locuri de parcare pentru construcții de locuințe colective cu acces și lot folosit în comun:

- se va asigura minim 1,5 (un loc de parcare și spor de 50%) pentru fiecare apartament;
 - se recomandă asigurarea a 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp.

- Pentru asigurarea necesarului de locuri de parcare destinate clienților viitoarelor spații comerciale s-a propus amenajarea, în incintă, la sol, a unor platforme de parcare și a drumurilor de acces la acestea, iar pentru locatari s-au amenajat locuri de parcare atât în incintă, la sol, cât și la nivelul parterului și subsolului care va fi destinat în totalitate parcajelor autovehiculelor, formându-se astfel o dală urbană.

- 4.3.11. Spații verzi și plantate:





Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Se vor asigura spații verzi plantate și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 24 / 2007, HCLMA nr. 572 / 2022, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției:

- În conformitate cu prevederile Legii 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în contextul desființării zonei de spațiu verde din dreptul accesului propus, conform art.6, din legea 24 / 2007, se va asigura integritatea și refacerea spațiului verde afectat, în imediata apropiere a acestuia, pentru a nu diminua suprafața inventariată ca spațiu verde la nivelul municipiului Arad.
- În interiorul spațiilor verzi se vor putea construi spații pentru agrement, locuri de joacă, terenuri de sport și recreere;
- În curțile private se instituie obligativitatea plantării de arbori și arbuști înalți, 1 la fiecare 50 mp de teren liber neconstruit;
- De asemenea se recomandă, ca măsură compensatoare, amenajarea teraselor înierbate la construcțiile care se prezintă cu etaje retrase.

Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii (conform HCLM 572/2022):

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul: $S_v = S_t \times P\%$

Unde,

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

S_t = Suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul: $N_{arbori} = S_v : S_{mp}$

Unde,

N_{arbori} = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

S_{mp} = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: $2000 \text{ mp } (S_v) : 50 \text{ mp } (S_{mp}) = 40 \text{ buc } (N_{arbori})$

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate ;

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară

- formulă de calcul: $S_v = S_t \times P\%$

Unde,





Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50% = 150 mp (mc)

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul: $Sp = Sv \times P\%$

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul: $Si = Sv \times P\%$

Unde,

Si = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul: $Ap = Np : Lp$

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate la sol, neacoperite ;

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate.





Cap V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

S-a stabilit o singură zonă funcțională, denumită Z1 – Funcțiuni mixte – Locuire colectivă, servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, și Unitățile funcționale LOT 1 – LcSCo/P/Sp/C, respectiv LOT2 – C (căi de comunicație) – drum public, care după aprobarea prezentului P.U.Z. va face parte integrantă din U.T.R. 13 – LMu13a, după modificarea subzonei de unități industriale nepoluante, având subzone de construcții de cult, unități industriale nepoluante, subzonă unități industriale și depozite nepoluante, în subzonă pentru locuințe colective, conform R.L.U. aferent P.U.G. aprobat.

Condiții de conformare și construire prevăzute în regulament:

- Destinația propusă (funcțiuni mixte: construcții pentru locuire colectivă și funcțiuni complementare, compatibile cu locuirea – servicii și comerț, precum și zone verzi amenajate) se integrează în caracterul zonei, neavând un impact negativ semnificativ asupra vecinătăților.
- La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui atât la extinderea zonei rezidențiale cu spații locative de calitate, cât și diversificarea funcțiunilor prin dezvoltarea de servicii și spații comerciale, ce va putea constitui un pol de interes atât pentru rezidenții subzonei propuse, cât și pentru locuitorii din vecinătate.
- Din considerente funcționale propunerea este oportună, ameliorând calitatea spațiului urban prin sistematizarea unei suprafețe actuale cu aspect neîngrijit, neutilizată încă la potențialul maxim, și crearea unui ansamblu rezidențial cu suprafețe extinse de spații verzi amenajate.
- Se va respecta OMS 119/2014, respectiv articolul 5 și articolul 11 pentru aprobarea normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, atât față de subzonele rezidențiale existente, cât și față de obiectivele propuse pentru locuire.
- În prezent se remarcă tendințe de extindere a zonelor rezidențiale în detrimentul celor de utilizare industrială.
- Se observă că unitățile cu alte funcțiuni existente în vecinătate nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei cu funcțiuni mixte propuse, considerând atât distanța măsurată, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora.
- În concluzie se poate afirma că zona învecinată oferă bune premize pentru dezvoltarea complexului rezidențial propus.

Întocmit,
arh. Ela FALCĂ

Verificat – Specialist R.U.R.
arh. urb. Gheorghe SECULICI, R.U.R. – DE





PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

AMPLASAMENT:

Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, CF Nr. 306880 Arad, Nr. cad. 306880

BENEFICIAR:

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:

PRO ARHITECTURA S.R.L.

COORDONATOR URBANISM:

arh. Gheorghe SECULICI

NUMĂR PROIECT:

475/2020

DATA ELABORĂRII:

2020-2023

FAZA PROIECTARE:

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
ETAPA 3 – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise, cheltuieli de exploatare, realizarea prelungirii străzii Rodnei și amenajarea acceselor carosabile și pietonale la incintă, asigurarea utilităților.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire, precum și proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției:

- Construcții – locuire colectivă, servicii și comerț:
 - Regim maxim de înălțime 2S+P+6E+PH, H max = 28 m;



- Sc max = 4164.24 mp, Scd max = 16656.98 mp;
- Împrejmuire perimetrală parțială;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții de anexe gospodărești și tehnice, echipamente tehnico – edilitare;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare; & Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 6,00m;
- Amenajarea accesurilor;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Extindere de rețea cu branșamente și racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Refacere / Reparații împrejmuire pe latura vestică, spre proprietățile private;
- Prolungirea străzii Rodnei, lățimea părții carosabile min. 7,00m.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Finalizarea de dezmembrări și alipiri / orice alte operațiuni notariale necesare demarării investițiilor;
- Respectarea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, respectarea de reglementări specific, conform R.L.U.;
- Respectarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, respectarea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- o Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare ;
- o Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema program: **„ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**;
- o Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima 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



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R. PROIECTANT GENERAL		Scara: grafică Octombrie 2023 A4
SPECIFICATIE	NUME	
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECUI	
PROIECTAT		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

BENEFICIAR:	S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	PR. NR.:	475/2020
AMPLASAMENT:	jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad		
DENUMIRE PROIECT:	Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizarea accesu si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier	FAZA DE PROIECTARE:	PUZ
DENUMIRE PLANSA:	INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR.:	U01

PRO.ARHITECTURA
 ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

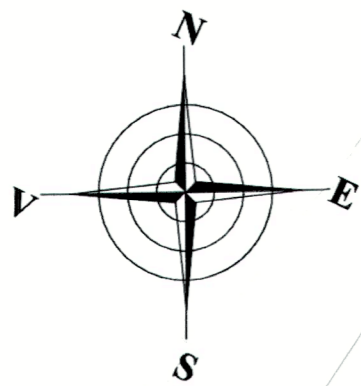
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
 Arad, str. Ion Alexandru nr. 13, jud. Arad
 tel. 0755 124 01 e-mail: info@pro-arhitectura.ro

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

U02

SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE



Str. Nicolae Oncu, Nr. 17
CF. Nr.: 306880
Nr. Cad.: 306880
Suprafata in acte: 6676 mp
Suprafata masurata: 6684 mp

LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA CU PROPUNERI
 - LIMITE PROPRIETATI
- CAI DE COMUNICATIE IN INTRAVILAN:**
- ALEI SI TROTUARE
 - PLATFORME BETONATE
 - DRUMURI amenajate cu asfalt si borduri
 - DRUMURI amenajate cu pamant / macadam / asfalt fara borduri subzona in curs de regenerare urbana
 - CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- SUBZONE FUNCTIONALE: SITUATIA EXISTENTA:**
- SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA
 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA
 - SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI VIRANE NEPRODUCTIVE
 - APE CURGATOARE
 - ANEXE SI GARAJE, conform GIS al municipiului Arad, subzona in curs de regenerare urbana

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
34	527138.388	214046.894	52.621
37	527109.300	214090.744	0.961
38	527108.710	214091.503	17.678
17	527098.912	214106.217	5.380
18	527095.909	214110.681	6.939
505	527092.109	214116.487	45.511
506	527050.739	214097.520	28.088
8	527025.501	214085.193	15.078
507	527034.045	214072.769	10.765
508	527040.032	214063.822	17.455
500	527049.966	214049.469	14.941
509	527058.258	214037.040	17.725
510	527068.195	214022.362	15.532
9	527076.855	214009.468	6.764
10	527080.749	214003.937	35.327
11	527110.706	214022.660	16.130
15	527124.502	214031.018	4.917
511	527122.085	214035.300	0.989
512	527122.244	214036.276	19.323

S(306880)=6684,19mp P=332,125m

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU REGLEMENTARI

S = 6684.00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Arie totala incinta cu reglementari - domeniu privat	6684.00	100.00
ZONA INDUSTRIALA	6684.00	100.00
ZONA FUNCTIONALA - FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII SI COMERT)	0.00	0.00
Cai de comunicatie - circulatii carosabile / pietonale - de cedat in domeniu public	0.00	0.00
Construcții (în proportie de max. 70% lot propus)	0.00	0.00
Circulatii carosabile / pietonale	0.00	0.00
Parcaje (exteroare/interioare)	0.00	0.00
Spatiu verde amenajat la sol	0.00	0.00
Spatiu verde amenajat peste parte (dala urbana)	0.00	0.00
Spatiu verde amenajat total (la sol + peste parter)	0.00	0.00
TOTAL GENERAL INCINTA STUDIATA	6684.00	100.00

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

Arie totala zona studiata	60725.00	100.00
Subzona unitati industrială	12995.15	21.40
Subzona locuinte individuale cu anexe gospodaresti si gradini	16897.50	27.83
Subzona locuinte colective	4858.00	8.00
Subzone cai de comunicatie si platforme (inclusiv garaje metalice)	11628.83	19.15
Subzone terenuri virane neproductive si ape curgatoare	7696.13	12.67
Subzone spatii verzi	6649.39	10.95

SITUATIA EXISTENTA

IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA CU REGLEMENTARI

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Nr. cadastral	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
306880	Mun. Arad, Str Nicolae Oncu, nr. 17	6684,00mp
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
306880	Cc Intravilan	6684,00
-	drum	0,00
TOTAL INCINTA CU REGLEMENTARI		6684,00 mp

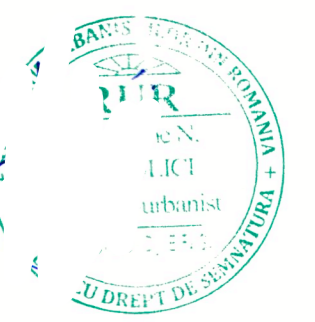
INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA

EXISTENT	
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	fara reglementari
Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	fara reglementari
Regimul maxim de inaltime	-



BENEFICIAR: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. PR. NR.: 475/2020

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL		AMPLASAMENT: jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad	FAZA DE PROIECTARE: PUZ
PROIECTANT: arh. Gheorghe SECUR	SEMNATURA: [Signature]	SC PROARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17, Jud. Arad, tel: 0748 124 012, e-mail: office@proarhitectura.ro	DENUMIRE PROIECT: Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier
PROIECTAT: arh. Ela FALCA	DESEINAT: [Signature]	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	PLANSUA NR.: U02



INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

U03

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

- LIMITE:**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA CU PROPUNERI
 - LIMITE PROPRIETATI
- CAI DE COMUNICATIE IN INTRAVILAN:**
 - ALEI SI TROTUARE
 - PLATFORME BETONATE
 - DRUMURI amenajate cu asfalt si borduri
 - DRUMURI amenajate cu pamant / macadam / asfalt fara borduri subzona in curs de regenerare urbana
 - CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA

SUBZONE FUNCTIONALE SITUATIA EXISTENTA:

- SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA
- SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- SPATII VERZI, AGREMENT
- TERENURI VIRANE NEPRODUCTIVE
- APE CURGATOARE
- ANEXE SI GARAJE, conform GIS al municipiului Arad, subzona in curs de regenerare urbana

SITUATIA PROPUASA in incinta cu propuneri

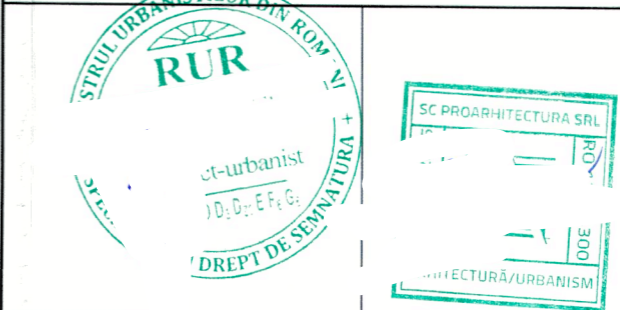
- LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII SI ZONA FUNCTIUNI MIXTE SI PARCAJE - LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII SI COMERT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LSc/PI/Sp/C) - PROPUSE
- CIRCULATII / SPATII VERZI / CONSTRUCTII & ECHIPARE EDILITARE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE din domeniu public AFECTAT DE PRELUNGIREA STR. RODNEI si CARE URMEAZA A FI RELOCAT in lungul strazii propuse
- SUBZONA UNDE VA FI RELOCAT SPATIUL VERDE
- TEREN CARE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC IN SUPRAFATA DEcca. 735,08mp (in aceasta zona se va reloca si spatiul verde public utilizat pentru prelungirea strazii Rodnei)

Unitati si subunitati functionale:
 Lc - Locuinte colective
 SCo - Servicii si comert
 Sp - Spatii verzi plantate (inclusiv masuri compensatoare)
 C - Cai de comunicatie
 P - Parcari
 Ted - Spatii tehnico-edilitare

Nota:
 In timpul elaborarii prezentei documentatii de urbanism, la faza P.U.Z. sunt prezentate si posibilitatile de mobilare a incintei cu propuneri. Sugestiile de mobilare si de echipare tehnico-edilitara in interiorul incintei sunt astfel redactate in plansele ajutatoare care urmeaza, conform GM-010-2000, si care nu reprezinta reglementari urbanistice de respectat Intocmai (U03.1, U03.2, U05, U05.1 s.a.).

Mobilarea incintei, reglementata ca zona cu functiuni mixte si drum, specific proiectarea suprafetelor construite, a platformelor pentru statii si circulatie, a spatiilor verzi, numarului locurilor de parcare, s.a. solutiile tehnice specifice, se vor definitiva in etapa Intocmirii D.T.A.C. si se vor executa in baza Proiectelor tehnice de executie.

Se va admite reconfigurarea mobilarii incintei, in fazele urmatoare de proiectare, D.T.A.C. + P.Th., in temeiul reglementarilor P.U.Z. si R.L.U. aferent, cu respectarea conditiilor pentru construire explicate in prezenta planşa.



SPECIALIST CU DRL. DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL

AMPLASAMENT: jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad

DENUMIRE PROIECT: Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1:1000

PROIECTAT: arh. Gheorghe SECULICI

DESENAT: arh. Ela FALCA

BENEFICIAR: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

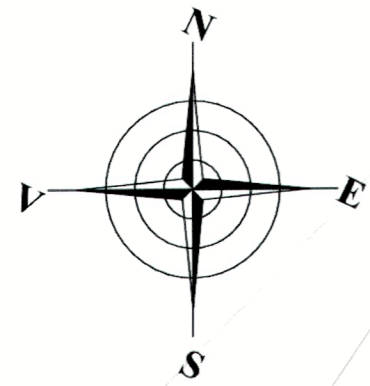
AMPLASAMENT: jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSA NR.: U03

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
34	527138.388	214046.894	52.621
37	527109.300	214090.744	0.961
38	527108.710	214091.503	17.678
17	527098.912	214106.217	5.380
18	527095.909	214110.881	6.939
505	527092.109	214116.487	45.511
506	527050.739	214097.520	28.088
8	527025.501	214085.193	15.078
507	527034.045	214072.769	10.765
508	527040.032	214063.822	17.455
500	527049.966	214049.469	14.941
509	527058.258	214037.040	17.725
510	527068.195	214022.362	15.532
9	527076.855	214009.468	6.764
10	527080.749	214003.937	35.327
11	527110.706	214022.660	16.130
15	527124.502	214031.018	4.917
511	527122.085	214035.300	0.989
512	527122.244	214036.276	19.323

S(306880)=6684.19mp P=332.125m



BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU REGLEMENTARI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta cu reglementari - domeniu privat	6684.00	100.00	6684.00	100.00
ZONA INDUSTRIALA	6684.00	100.00	0.00	0.00
ZONA FUNCTIONALA - FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII SI COMERT)	0.00	0.00	5948.92	89.00
Cai de comunicatie - circulatii - de cedat in domeniu public	0.00	0.00	735.08	11.00
Construcții (in proportie de max. 70% lot propus)	0.00	0.00	max.4164.24	max.70.00
Circulatii carosabile / pietonale	0.00	0.00	1041.06	17.50
Parcaje (exteroare/interioare)	0.00	0.00	1,5 loc / 1 apartament	
Spatiu verde amenajat la sol	0.00	0.00	min.743.61	min.12.50
Spatiu verde amenajat peste parte (dala urbana)	0.00	0.00	min. 743.61	min.12.50
Spatiu verde amenajat total (la sol + peste parter)	0.00	0.00	min.1487.22	min.25.00
TOTAL GENERAL INCINTA FUNCTIUNI MIXTE	6684.00	100.00	5948.92	100.00

Nota: Dimensionarea si modul de amenajare a spatiilor verzi se va face cu respectarea prevederilor HCLM Arad Nr. 572/2022

SITUATIA PROPUASA IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA CU REGLEMENTARI

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

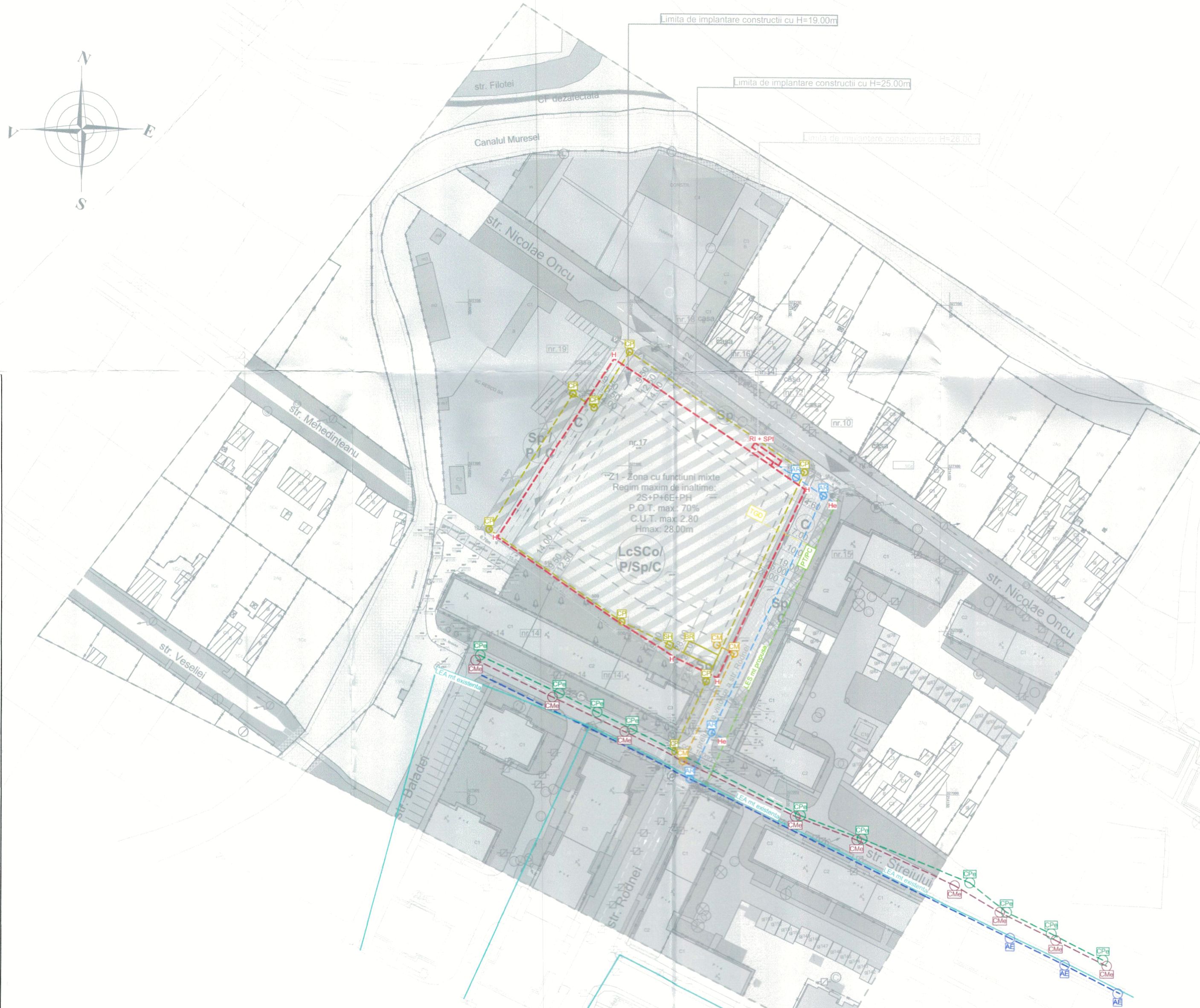
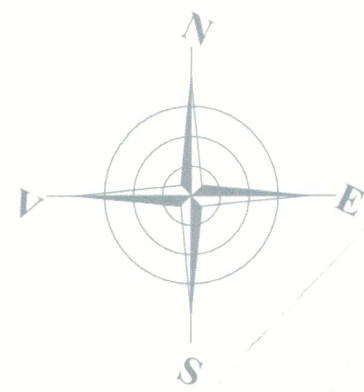
Nr. cadastral	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
306880	Mun. Arad, Str Nicolae Oncu, nr. 17	6684,00mp
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Mentiuiri
lot 1	Cc Intravilan	teren privat neimpregmuit
lot 2	drum	domeniu public
TOTAL INCINTA CU REGLEMENTARI		6684,00 mp

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA

	EXISTENT	PROPUSE
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	fara reglementari	70.00%
Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	fara reglementari	2.80
Regimul maxim de inaltime	-	2S+P+6E+PH

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUSE
Arie totala zona studiata	60725.00	100.00
Subzona unitati industriale	12995.15	21.40
Subzona locuinte individuale cu anexe gospodaresti si gradini	6311.15	10.39
Subzona locuinte colective	16897.50	27.83
Subzona cai de comunicatie si platforme (inclusiv garaje metalice)	4858.00	8.00
Subzone terenuri virane neproductive si ape curgatoare	11628.83	19.15
Subzone spatii verzi	7696.13	12.67
	6649.39	10.95



PUZ

JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. NICOLAE ONCU, NR. 17

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

U03.1

REGLEMENTARI EDILITARE

PLAN DE INCADRARE



RETELE APA-CANAL SI ELECTRICE EXISTENTE & PROPUSE:

- RETEA APA RECE - EXISTENTA pe strada STREIULUI
- RETEA CANALIZARE MENAJERA - EXISTENTA pe strada STREIULUI
- RETEA CANALIZARE PLUVIALA - EXISTENTA pe strada STREIULUI
- RETELE APA RECE - EXTINDERI PROPUSE
- RETELE CANALIZARE MENAJERA - EXTINDERI PROPUSE
- RETELE CANALIZARE PLUVIALA - EXTINDERI PROPUSE
- SEPARATOR HIDROCARBURI PROPUȘ
- BAZIN RETENTIE PROPUȘ
- RETEA STINGERE CU APA (cu hidranți / sprinkler)
- REZERVA INCENDIU și STATIE POMPE
- RETEA hidranți strada - in lungul extinderii propuse
- LEA mt existenta pe strada STREIULUI
- LES mt propusa in lungul prelungirii str. RODNEI
- POST TRANSFORMARE / POST CONEXIUNE ee posibil
- RACORD ee posibil

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
34	527138.388	214046.894	52.621
37	527109.300	214090.744	0.961
17	527108.710	214091.503	17.678
17	527098.912	214106.217	5.380
18	527095.909	214110.681	6.939
505	527092.109	214116.487	45.511
506	527050.739	214097.520	28.088
8	527025.501	214085.193	15.078
507	527034.045	214072.789	10.785
508	527040.032	214063.822	17.455
509	527049.966	214049.469	14.941
500	527058.258	214037.040	17.725
9	527068.195	214022.362	15.532
510	527076.855	214009.468	6.764
10	527080.749	214003.937	35.327
11	527110.706	214022.660	16.130
15	527124.502	214031.018	4.917
511	527122.085	214035.300	0.989
512	527122.244	214036.276	19.323

S(306880)=6684.19mp P=332.125m

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA CU REGLEMENTĂRI

ZONE FUNCȚIONALE	S = 6684.00 mp			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta cu reglementări - domeniu privat	6684.00	100.00	6684.00	100.00
ZONA INDUSTRIALĂ	6684.00	100.00	0.00	0.00
ZONA FUNCȚIONALĂ - FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII ȘI COMERT)	0.00	0.00	5948.92	89.00
Căi de comunicație - circulații - de cedat în domeniu public	0.00	0.00	735.08	11.00
Construcții (în proporție de max. 70% lot propus)	0.00	0.00	max.4164.24	max.70.00
Circulații carosabile / pietonale	0.00	0.00	1041.06	17.50
Parcaje (exteroare/interioare)	0.00	0.00	1,5 loc / 1 apartament	
Spatiu verde amenajat la sol	0.00	0.00	min.743.61	min.12.50
Spatiu verde amenajat peste parte (dala urbana)	0.00	0.00	min.743.61	min.12.50
Spatiu verde amenajat total (la sol + peste parter)	0.00	0.00	min.1487.22	min.25.00
TOTAL GENERAL INCINTA FUNCȚIUNI MIXTE	6684.00	100.00	5948.92	100.00

Nota: Dimensionarea și modul de amenajare a spațiilor verzi se va face cu respectarea prevederilor HCLM Arad Nr. 572/2022

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

	mp	%	mp	%
Arie totala zona studiată	60725.00	100.00	60725.00	100.00
Subzonă unități industrială	12995.15	21.40	8311.15	10.39
Subzonă locuințe individuale cu anexe gospodărești și grădini	16897.50	27.83	16897.50	27.83
Subzonă locuințe colective	4858.00	8.00	10806.92	17.80
Subzone căi de comunicație și platforme (inclusiv garaje metalice)	11628.83	19.15	12078.20	19.89
Subzone terenuri virane neproductive și ape curgătoare	7696.13	12.67	7696.13	12.67
Subzone spații verzi	6649.39	10.95	6935.10	11.42

SITUAȚIA PROPUȘĂ

IMOBILELE CUPRINSE ÎN INCINTA CU REGLEMENTĂRI			
1. IMOBILELE PROPUȘE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL			
Nr. cadastral	306880	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
		Mun. Arad, Str Nicolae Oncu, nr. 17	6684.00mp
Nr. parcela		Categoria de folosinta	Mentiuni
lot 1		Cc Intravilan	teren privat neîmprejmuit
lot 2		drum	domeniu public
TOTAL INCINTA CU REGLEMENTĂRI			6684,00 mp

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTĂ

	EXISTENT	PROPUȘ
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	fără reglementări	70.00%
Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	fără reglementări	2.80
Regimul maxim de înălțime	-	2S+P+6E+PH



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISTICĂ, RESTAURARE, CONSULTANȚĂ

S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. Arad, Str. Ștefan Bănuț, nr. 15, Județ Arad, Tel: 0744 222 222, e-mail: office@proarhitectura.ro

AMPLASAMENT: jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad

DENUMIRE PROIECT: Intocmire PUZ și RLU aferent: Zona cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de santier

DENUMIRE PLANȘA: REGLEMENTARI EDILITARE

PR. NR.: 475/2020

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANȘA NR.: U03.1

DESENAȚ: Ing. Ionuț NILUKAS

SCARA: 1:1000

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

U05

SUGESTIE DE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

LIMITE:

--- LIMITA ZONEI STUDIATE

--- LIMITA INCINTA CU PROPUNERI

--- LIMITE PROPRIETATI

CAI DE COMUNICATIE IN INTRAVILAN:

--- ALEI SI TROTUARE

--- PLATFORME BETONATE

--- DRUMURI amenajate cu asfalt si borduri

--- DRUMURI amenajate cu pământ / macadam / asfalt fără borduri subzona in curs de regenerare urbana

--- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA

SUBZONE FUNCTIONALE:

SITUATIA EXISTENTA:

--- SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

--- SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA

--- SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

--- SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT

--- TERENURI VIRANE NEPRODUCTIVE

--- APE CURGATOARE

--- ANEXE SI GARAJE, conform GIS al municipiului Arad, subzona in curs de regenerare urbana

SITUATIA PROPUȘĂ in incinta cu propuneri

--- ZONA DE IMPLANTARE

--- SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA

--- SUBZONA PENTRU SERVICII & COMERT

--- SPATII VERZI amenajate la sol, AGREMENT, SPORT

--- SPATIU DESTINAT UNUI LOC DE JOACA PENTRU COPII

--- SPATIU VERDE PESTE PARTER

--- SPATIU VERDE din domeniu public AFECTAT DE PRELUNGIREA STR. RODNEI și CARE URMEAZA A FI RELOCAT in lungul strazii propuse

--- SUBZONA UNDE VA FI RELOCAT SPATIUL VERDE

--- TEREN CARE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC IN SUPRAFATA DE cca. 735,08mp (in aceasta zona se va reloca si spatiul verde public utilizat pentru prelungirea strazii Rodnei)

Unitati si subunitati functionale:

Lc - Locuinte colective

SCo - Servicii si comert

Sp - Spatii verzi plantate (inclusiv masuri compensatoare)

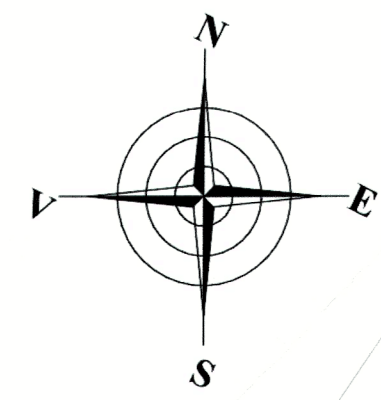
P - Parcari

Ted - Spatii tehnico-edilitare

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
34	527138.388	214046.894	52.621
37	527109.300	214090.744	0.961
38	527108.710	214091.503	17.678
17	527098.912	214106.217	5.380
18	527095.909	214110.681	6.939
505	527092.109	214116.487	45.511
506	527050.739	214097.520	28.968
8	527025.501	214085.193	15.078
507	527034.045	214072.769	10.765
508	527040.032	214063.822	17.455
500	527049.966	214049.469	14.941
509	527058.258	214037.040	17.725
510	527068.195	214022.362	15.532
9	527076.855	214009.468	6.764
11	527080.749	214003.937	35.327
10	527110.706	214022.660	16.130
15	527124.502	214031.018	4.917
511	527122.085	214035.300	0.989
512	527122.244	214036.276	19.323

S(306880)=6684.19mp P=332.125m



PROPOUNERE MOBILARE SC.:1:1000

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA CU REGLEMENTĂRI

S = 6684.00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta cu reglementări - domeniu privat	6684.00	100.00	6684.00	100.00
ZONA INDUSTRIALĂ	6684.00	100.00	0.00	0.00
ZONA FUNCTIONALA - FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII SI COMERT)	0.00	0.00	5948.92	89.00
Căi de comunicație - circulații - de cedat în domeniu public	0.00	0.00	735.08	11.00
Construcții (în proporție de max. 70% lot propus)	0.00	0.00	max.4164.24	max.70.00
Circulații carosabile / pietonale	0.00	0.00	1041.06	17.50
Parcaje (exteroare/interioare)	0.00	0.00	1.5 loc / 1 apartament	
Spațiu verde amenajat la sol	0.00	0.00	min.743.61	min.12.50
Spațiu verde amenajat peste parte (dala urbana)	0.00	0.00	min. 743.61	min.12.50
Spațiu verde amenajat total (la sol + peste parter)	0.00	0.00	min.1487.22	min.25.00
TOTAL GENERAL INCINTA FUNCTIUNI MIXTE	6684.00	100.00	5948.92	100.00

Nota: Dimensionarea si modul de amenajare a spatiilor verzi se va face cu respectarea prevederilor HCLM Arad Nr. 572/2022

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

Arie totala zona studiata	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Subzonă unități industrială	12995.15	21.40	6311.15	10.39
Subzonă locuințe individuale cu anexă gospodărești și grădini	16897.50	27.83	16897.50	27.83
Subzonă locuințe colective	4858.00	8.00	10806.92	17.80
Subzone căi de comunicație și platforme (inclusiv garaje metalice)	11628.83	19.15	12078.20	19.89
Subzone terenuri virane neproductive și ape curgătoare	7696.13	12.67	7696.13	12.67
Subzone spații verzi	6649.39	10.95	6935.10	11.42

SITUATIA PROPUȘĂ

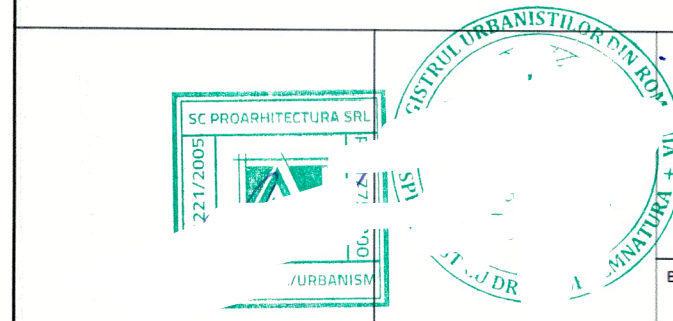
IMOBILELE CUPRINSE ÎN INCINTA CU REGLEMENTĂRI

1. IMOBILELE PROPUȘE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

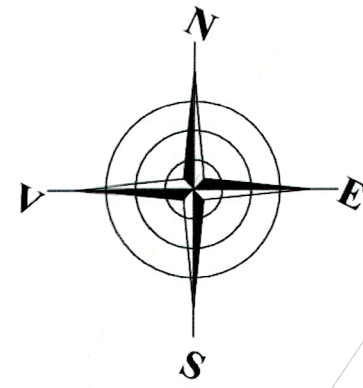
Nr. cadastral	306880	Adresa	Mun. Arad, Str Nicolae Oncu, nr. 17	S masurata a imobilului (mp)	6684,00mp
Nr. parcela	lot 1	Categoria de folosinta	Mentiuiri	Suprafata (mp)	5948,92
	lot 2	Cc Intravilan	teren privat neimprejmuit		735,08
		drum	domeniu public		735,08
TOTAL INCINTA CU REGLEMENTĂRI					6684,00 mp

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTĂ

	EXISTENT		PROPUȘ
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	fără reglementări		70.00%
Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	fără reglementări		2.80
Regimul maxim de înălțime			2S+P+6E+PH



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL	AMPLASAMENT:	jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad	PR. NR.:	475/2020
PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISTICA SI INTERIOARA	DENUMIRE PROIECT:	Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier	FAZA DE PROIECTARE:	PUZ
SPECIALIST RUIR (DE): arh. Gheorghe SECULIC	DENUMIRE PLANSA:	SUGESTIE DE MOBILARE	PLANSĂ NR.:	U05
PROIECTAT: arh. Ela FALCĂ				



PUZ

JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. NICOLAE ONCU, NR. 17

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANCTIER

U05.1

PLAN PARTER - PROPUNERE PARCARE

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA CU PROPUNERI
 - LIMITE PROPRIETATI
- CAI DE COMUNICATIE IN INTRAVILAN:**
- ALEI SI TROTUARE
 - PLATFORME BETONATE
 - DRUMURI amenajate cu asfalt si borduri
 - DRUMURI amenajate cu pământ / macadam / asfalt fără borduri subzona in curs de regenerare urbana
 - CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA

SUBZONE FUNCTIONALE:

- SITUATIA EXISTENTA:**
- SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA
 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA
 - SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI VIRANE NEPRODUCTIVE
 - APE CURGATOARE
 - ANEXE SI GARAJE, conform GIS al municipiului Arad, subzona in curs de regenerare urbana

SITUATIA PROPUȘA în incinta cu propuneri

- ZONA DE IMPLANTARE
- SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA PENTRU SERVICII & COMERT
- SPATII VERZI amenajate la sol, AGREMENT, SPORT
- SPATIU DESTINAT UNUI LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SPATIU VERDE PESTE PARTER
- SPATIU VERDE din domeniu public AFECTAT DE PRELUNGIREA STR. RODNEI și CARE URMEAZA A FI RELOCAT în lungul strazii propriu
- SUBZONA UNDE VA FI RELOCAT SPATIUL VERDE
- TEREN CARE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC IN SUPRAFATA DE cca. 735,08mp (in aceasta zona se va reloca si spatiul verde public utilizat pentru prelungirea strazii Rodnei)

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i+1)
34	527138.388	214046.894	52.621	
37	527109.300	214090.744	0.961	
38	527108.710	214091.503	17.678	
17	527098.912	214106.217	5.380	
18	527095.909	214110.681	6.939	
505	527092.109	214116.487	45.511	
506	527050.739	214097.520	28.088	
8	527025.501	214085.193	15.078	
507	527034.045	214072.769	10.765	
508	527040.032	214063.822	17.455	
500	527049.966	214049.469	14.941	
509	527058.258	214037.040	17.725	
510	527068.195	214022.362	15.532	
9	527076.855	214009.468	6.764	
10	527080.749	214003.937	35.327	
11	527110.706	214022.660	16.130	
15	527124.502	214031.018	4.917	
511	527122.085	214035.300	0.989	
512	527122.244	214036.276	19.323	

S(306880)=6684.19mp P=332.125m

NOTĂ: Se vor amenaja cel puțin 1,5 de locuri de parcare / 1 apartament, amplasate pe domeniul privat

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA CU REGLEMENTĂRI

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta cu reglementări - domeniu privat	6684.00	100.00	6684.00	100.00
ZONA INDUSTRIALĂ	6684.00	100.00	0.00	0.00
ZONA FUNCȚIONALĂ - FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII SI COMERT)	0.00	0.00	5948.92	89.00
Căi de comunicație - circulații - de cedat în domeniu public	0.00	0.00	735.08	11.00
Construcții (în proporție de max. 70% lot propus)	0.00	0.00	max.4164.24	max.70.00
Circulații carosabile / pietonale	0.00	0.00	1041.06	17.50
Parcaje (exterioare/interioare)	0.00	0.00	1,5 loc / 1 apartament	
Spatiu verde amenajat la sol	0.00	0.00	min.743.61	min.12.50
Spatiu verde amenajat peste parte (dala urbana)	0.00	0.00	min.743.61	min.12.50
Spatiu verde amenajat total (la sol + peste parter)	0.00	0.00	min.1487.22	min.25.00
TOTAL GENERAL INCINTA STUDIATA	6684.00	100.00	5948.92	100.00

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

Arie totala zona studiata	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Subzonă unități industrială	12995.15	21.40	6311.15	10.39
Subzonă locuințe individuale cu anexe gospodărești și grădini	16897.50	27.83	16897.50	27.83
Subzonă locuințe colective	4858.00	8.00	10806.92	17.80
Subzone căi de comunicație și platforme	11628.83	19.15	12078.20	19.89
Subzone terenuri virane neproductive și ape curgătoare	7696.13	12.67	7696.13	12.67
Subzone spații verzi	6649.39	10.95	6935.10	11.42

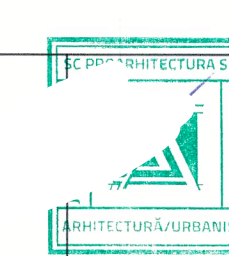
SITUATIA PROPUȘA

IMOBILELE CUPRINSE ÎN INCINTA CU REGLEMENTĂRI

1. IMOBILELE PROPUȘE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL			
Nr. cadastral	306880	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
		Mun. Arad, Str Nicolae Oncu, nr. 17	6684,00mp
Nr. parcela		Mentiuți	Suprafata (mp)
lot 1		Cc Intravilan	5948,92
lot 2		drum	735,08
TOTAL INCINTA CU REGLEMENTĂRI			6684,00 mp

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA

INDICI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Valoare	Reglementări	Valoare	Reglementări
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	-	fără reglementări	70.00%	-
Coeficient maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	-	fără reglementări	2.80	-
Regimul maxim de înălțime	-	-	2S+P+6E+PH	-



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA

SPECIALIST RUR (DE)

PROIECTAT

DESENAT

BENEFICIAR:
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

AMPLASAMENT:
jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad

DENUMIRE PROIECT:
Intocmire PUZ și RLU aferent: Zona cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de sanctier

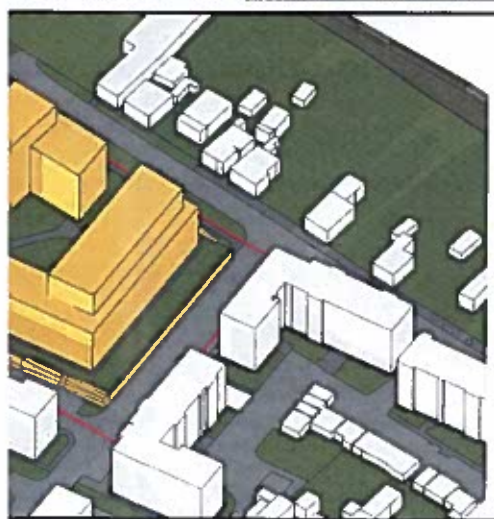
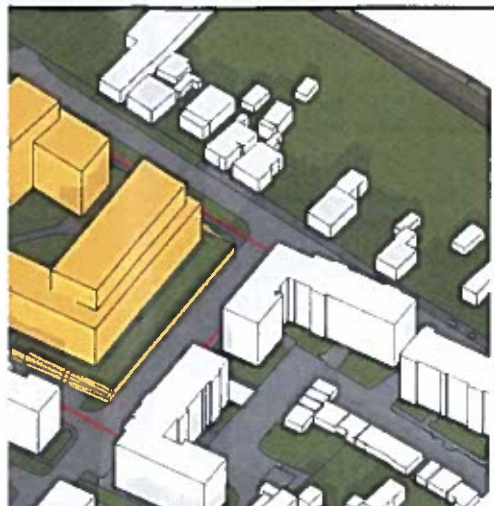
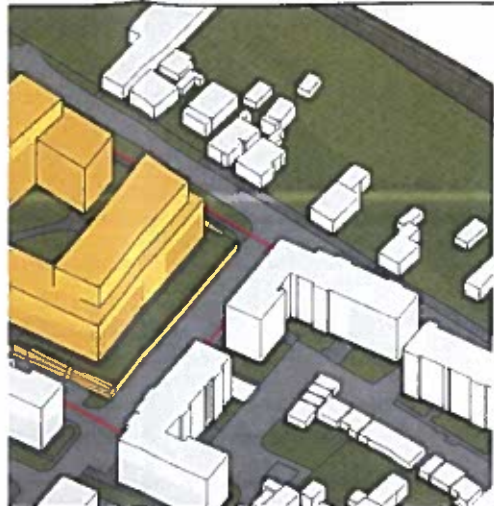
DENUMIRE PLANȘA:
SUGESTIE DE MOBILARE

PLAN PARTER - PROPUNERE PARCARE

PR. NR.:
475/2020

FAZA DE PROIECTARE:
PUZ

PLANȘA NR.:
U05.1



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

SC. PROARHITECTURA SRL
Arad, str. Ioan /
nr. 17 / nr. 24

SPECIFICATIE	NUME
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	

Scara:
grafica

Octombrie
2023

A3



BENEFICIAR:	PR. NR.:
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	475/2020
AMPLASAMENT:	FAZA DE PROIECTARE:
jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad	PUZ
DENUMIRE PROIECT:	PLANSĂ NR.:
Intocmire PUZ și RLU aferent: Zona cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejurimi, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier	U05.2
DENUMIRE PLANSA:	
STUDIU DE ÎNSORIRE	



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	PR. NR.: 475/2020
PRO.ARHITECTURA <small>ARHITECTURĂ URBANISM PROIECTARE CONSULTANȚĂ</small>		AMPLASAMENT: Jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad	FAZA DE PROIECTARE: PUZ
SPECIFICATIE SPECIALIST R.U.R. (DE)	NUME arh. Gheorghe S...	DENUMIRE PROIECT: Intocmire PUZ și RLU aferent: Zona cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejurimi, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier	PLANSA NR.: U05.3
PROIECTAT DESENAT	arh. Ela FALCĂ	DENUMIRE PLANSA: ILUSTRATII URBANISTICE ACCES	
		Octombrie 2023 A3	



**ATLANTIC HOUSE
INSERTIE CONCEPT VOLUMETRIE IN SITU**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R U R. PROIECTANT GENERAL  PRO.ARHITECTURA <small>ARHITECTURĂ LĂBĂRIUȘI NEȘCORNARI C. NOSTRANA</small> <small>S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, Str. Nicolae Oncu nr 15, jud. Arad tel. 0748 11 11 11</small>			BENEFICIAR: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.		PR. NR.: 475/2020
			AMPLASAMENT: jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad		FAZA DE PROIECTARE: PUZ
SPECIFICATIE SPECIALIST RUR (DE) arh. Gheorghe SECULIC.			DENUMIRE PROIECT: Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier		PLANSA NR.: U05.4
DESENAT arh. Ela FALCĂ			DENUMIRE PLANSA: ILUSTRATII URBANISTICE ANSAMBLU		
SEMN  Scara: grafica 1:500 Octombrie 2023 A3					

LOCUINTA COLECTIVA P+4
 PLAN P+4+M



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în mun. Arad, P-ța Avram Iancu, nr. 10, ap. 28, jud. Arad, înregistrată cu nr 85185/25.11.2020, cu anexele depuse cu nr. 84566/23.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 35 din 30.XII.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 306880 – Arad, S = 6.676 mp, beneficiar: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Incinta studiată este pe str. Nicolae Oncu, Nr. 17, în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, conform extrasului C.F. Nr. 306880 – Arad și este încadrată, conform P.U.G. Arad aprobat, în U.T.R. 13, unitate teritorială de referință cu funcțiunea de locuire – zona rezidențială, cu funcțiuni complementare, având subzona unități industriale nepoluante, subzona unități industriale și depozite nepoluante.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – Drum public, strada Nicolae Oncu;
- la Sud – Strada Streiului, Bl. nr. 10 (P+4E) și Teren proprietate publică;
- la Est – Teren proprietate publică și Bl. nr. 24 și nr. 25 (ambele blocuri P+4E);
- la Vest – Teren proprietate privată.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela propusă spre reglementare – în suprafață de 6.676 mp, înscrisă în C.F. nr. 306880-Arad are categoria de folosință curți construcții în intravilan, și a fost reglementată prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 39/2011 privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Confecții”, str. Nicolae Oncu nr. 17, beneficiar S.C. Imobiliare Bassano S.R.L., proiect nr. 1/2010, elaborat de S.C. Linia S.R.L., modificată prin H.C.L.M. Arad nr. 117/2011.

Au fost aprobate următoarele condiții de construire:

- Funcțiunea principală: zonă locuințe colective și funcțiuni complementare;
- POT max: 32%;
- CUT max: 2,0;

-Regim maxim de înălțime a fost condiționat de limitarea la nivelul celorlalte blocuri:

-parter + 4 etaje + mansardă, H max= 25,00 m;

-Zonă verde: cca 29,49% din suprafața parcelei.

-H.C.L.M. Arad nr. 117/2011 privind modificarea art.2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 39/2011 referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial CONFECȚII”, str.Nicolae Oncu nr. 17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr. 1/2010, elaborat de SC Linia SRL.

-S-a modificat regimul de înălțime de la P+4E+M la P+6E+PH.

Planul Urbanistic Zonal menționat mai sus și-a pierdut valabilitatea, iar Hotărârea de aprobare a sa nu mai produce efecte juridice.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației terenului, în suprafață totală de 6.676 mp, care face obiectul investiției propuse, într-o zonă cu destinație locuire și funcțiuni complementare.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este: zonă de cu funcțiuni mixte – zonă rezidențială cu locuințe colective, servicii, comerț și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare ale acestora sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 70,00%

C.U.T. max. propus = 3,00

Regimul de înălțime maxim: 2S+P+6E+PH, H max. = 28,00 m

Spații verzi = min. 20%

Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform Certificatului de Urbanism nr. 1704 din 28 octombrie 2020.

Parcărilor necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.12.2020. În urma analizării documentației s-a recomandat:

-emitere aviz de oportunitate cu condiția asigurării locurilor de parcare în incinta supusă spre reglementare;

-drumul nou creat care va asigura continuitatea între strada Nicolae Oncu și strada Streiului va trebui să fie deschis circulației publice;

-se va revizui până în etapa a 2 a soluția propusă pentru amenajarea unor locuri de parcare pe domeniul public/privat al municipiului Arad. Menționăm că pentru susținerea respectivei propuneri este necesară obținerea acordului Direcției Patrimoniu, respectiv CL.

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

-accesul carosabil înspre incintă se va realiza direct dinspre Str. Nicolae Oncu și Str. Rodnei, conform condițiilor din avizul administratorului străzii;

-drumurile interioare care vor fi propuse în incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și va fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

3. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1704 din 28 octombrie 2020.

-obținerea acordului Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad, respectiv aprobarea prin H.C.L.M. a propunerii pentru amenajarea unor locuri de parcare pe domeniul public/privat al municipiului Arad.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1704 din 28 octombrie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

2020

LF/SD





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

PUZ - "ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER", Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 306880 – Arad, S = 6.676 mp,

Beneficiar: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.

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

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

- prin adresa nr. 85185 din 25.11.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L. solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010;
- printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 16.12.2020-28.12.2020, referitor la documentația Studiului de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49;
- s-a întocmit anunțul conform anexei 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în data de 14.12.2020, în vederea amplasării acestuia la loc vizibil pe parcela care a generat PUZ;
- inițiatorul PUZ a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat PUZ-ul, în data de 16.12.2020, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor;
- beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. organizată în data de 08.12.2020.

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

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

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

Arhitect Șef,
Arb. Emilia Sorin Ciurariu
15.12.2020

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arb. Sandra Dinulescu	29.12.2020
Elaborat	Consilier	Șimândan Georg	29.12.2020

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

PUZ - "ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER", Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 306880 – Arad, S = 6.676 mp,

Beneficiar: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism (nume, prenume și adresa):
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	16.12.2020-28.12.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



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. 76562/A5/16.11.2023

Spre știință

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, Municipiul Arad, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.
Județ Arad, Mun. Arad, Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 28

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 306880 - Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17, 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 03.10.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef
arh. Emilian - So... prariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărb		16.11.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier

Amplasament: – mun.Arad, str.Nicolae Oncu nr.17, CF 306880 Arad

Beneficiar: - SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Proiectant: - SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 475/2020

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. 76562/21.09.2023 și a completărilor depuse cu adresa nr.79341/02.10.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 09.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.10.2023- 23.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, din str.Nicolae Oncu nr.10, nr.12, nr.16, nr.18, Asociația de proprietari din str.N Oncu nr.15 bl.25 sc.A și sc.B, Asociația de proprietari din str. Streiului nr.12 bl.24 sc.A și sc.B, Asociația de proprietari din str. Streiului nr.14 bl.10 sc.A, sc.B și sc.C, SC RESCO SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.84959/19.10.2023, SC RESCO SA ne comunică faptul că imobilul identificat cu CF 356176 și CF 356717 a fost vândut inițiatorului documentației.

Prin adresele înregistrate cu nr. 85983/23.10.2023, nr. 85965/23.10.2023 și nr. 85921/23.10.2023, reprezentanții Asociației de proprietari de la Bl. 24 sc. B, Asociației de proprietari str.N Oncu bl.25 și ai Asociației de proprietari de la Bl. 10 sc. C (la care este anexat un tabel cu 20 cu proprietari prin care își exprimă acordul/dezacordul cu privire la execuția blocului cu mai mult de 4 nivele), ne comunică faptul că nu sunt de acord cu regimul de înălțime propus prin documentația de urbanism PUZ și RLU - Construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6 E+ PH strada Nicolae Oncu nr. 17, deoarece în tot cartierul Confectii blocurile au înălțime maximă de P+4E+M iar blocurile propuse vor avea înălțime de 6 etaje + Penthouse care înseamnă 8 etaje.

Proprietarii de la blocurile învecinate nu sunt de acord cu această înălțime, deoarece consideră că noua construcție trebuie să respecte regimul de înălțime al zonei, P+4E.

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.86546/25.10.2023 și nr.89011/01.11.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

„... va aducem la cunostință ca reglementările propuse prin documentatia „INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: "ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INĂLTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER" respectă in totalitate Regulamentul Local de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat si Codul Civil.

Mai mult, conform Avizului de Oportunitate nr. 35 / 30.12.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, se aprobă regimul de înăltime solicitat, adică 2S+ P+6E+ PH, cu conditia obtinerii avizului de la Autoritatea Aeronautic Civila Româna, aviz care s-a obtinut si care nu conditionează în alt fel înăltimea clădirilor.

Pentru a veni in ajutorul dumneavoastră, am extras din regulamentul Local de Urbanism urmatorul articol:

Articolul 31:

„Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executării constructiilor se face cu respectarea înălțimii medii a cladirilor învecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de înăltime să depășească cu mai mult de două niveluri cladirile imediat învecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat învecinate sun cele amplasate alăturat, de aceeasi parte a străzii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii."

În concluzie, regimul de înăltime propus de noi, depășeste cu doar 2 niveluri caracterul zonei, adică de la P+4E+M (5 niveluri peste parter) va ajunge la 2S+P+6E+ PH (7 niveluri peste parter).

.....
In lipsa unui argument explicit, plauzibil si care să facă referire la un fragment dintr-o lege in vigoare, consideram sesizarea dumneavoastră nulă."

Raspunsurile au fost transmise contestatarilor prin adresele nr.ad.85983/A5/31.10.2023, 85965/A5/31.10.2023 și nr.85921/A5/06.11.2023.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări cu privire la reglementările din documentația de urbanism.

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	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbănt		16 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.11.2023

Red. A.G./2ex

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483 ORC: 102/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

1661 din 25.01.2021

Către,

SC Atlantic House Construct SRL

Loc. Arad, str. Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 28

spre știință:

SC Pro Arhitectura SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1661 din 25.01.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Întocmire PUZ și RLU aferent: „Zona cu funcțiuni mixte-construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17 _____

Beneficiar: **SC Atlantic House Construct SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 28

Certificat de Urbanism nr. 1704 din 28.10.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Pro Arhitectura SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINȚ
Director general
Ing. Borha Ghe

DE

C.

IA
RAD

1683

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 1661/____ din 25.01.2021/

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

_____ **Construire ansamblu de clădiri comerciale și pentru serviciu** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17 _____

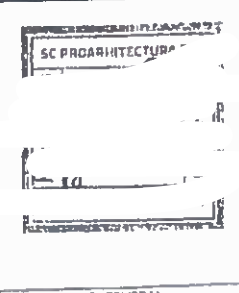
Beneficiar: SC Atlantic House Construct SRL

CONDIȚII:

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



Strada Nicolae Oncu, Nr. 17
CF Nr.: 306880



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL
PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM DESTAȘURARE CONSULTANȚĂ		<small>S.C. PROARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ștefan Alăbuș nr. 15, Județ. Arad Tel: 0749 111 112, e-mail: info@proarhitectura.ro</small>
SPECIFICATIE	NUME	SEN
SPECIALIST R.U.R. (DE	arh. Gheorghe SECULICI	
SEF PROIECT	arh. Ela Falcă	
PROIECTAT	arh. Ela Falcă	
DESENAT		

BENEFICIAR:
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

PR. NR.:
475/2020

AMPLASAMENT:
jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cl. Nr. 306880 Arad

DENUMIRE PROIECT:
Încalzire PUZ și RLU aferent: Zona cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejurimi, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier

FAZA DE PROIECTARE:
PUZ
AVIZ OPORTUNITATE

Scara:
Octombrie 2020

DENUMIRE PLANSA:
INCADRARE IN ZONA

PLANSA NR.:
U01



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 07012186 din 01/02/2021

Catre

ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada STEPHAN LUDWIG ROTH, nr. 3, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 07012186 / 25/01/2021, pentru obiectivul PUZ SI RLU / ZONA CU F. MIXTE / CONSTR. LOC COLECTIVE IN REG 2S+P+6E+PM REAL. ACCES, IMOR / OS cu destinatia PUZ SI RLU / ZONA CU F. MIXTE / CONSTR. LOC COLECTIVE IN REG 2S+P+6E+PM REAL. ACCES, IMOR / OS situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Oncu Nicolaie, nr. 17, bl. - , et. - , ap. - , CF 306880, nr. cad. 306880.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07012186 / 01/02/2021

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

AVIZ FAVORABIL valabil NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 3. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; 4. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO PE PLATFORME IN AER LIBER SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 5. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20 kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; 6. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6 m din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00; 7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 8. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; 9. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al

construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; 10. Distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipată cu conductor neizolat la săgeată maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; 11. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m cf. PE 106/2003; 12. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 13. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi minim 16-20 metri în funcție de gradul de rezistență la foc și categoria de pericol de incendiu a construcțiilor propuse, cf. PE 101 A/85, Ordinul ANRE nr. 239/2019; 14. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 15. Dist. min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5m până la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 16. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 17. Distanța minimă de APROPIERE măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, respectiv înălțimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. Distanța minimă la TRAVERSARE măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv înălțimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pământ cu val. de 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priză de pământ a armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m; 19. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate

consumatorilor ca urmare a 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1704 / 28/10/2020, respectiv pana la data de ~~28/10/2021~~ 28.10.2022 corectat conform CU 1704/28.10.2020
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Signed by Gabriela Maria Stanca\

14:26 CEST

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 14/02/2021 14:15:09 CET

Verificat
Bora Gabriel

Approved by ILEANIE GABRIEL BORA
on 01/02/2021 at 15:04:31 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 01/02/2021 at 15:03:19 CET

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la **28.10.2023**

Responsabil Molnar Iudith Signed by IUDITH



MOLNAR
on 19/11/2022 at
19:08:08 EET

* 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)

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

ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT

AVIZ DE PRINCIPIU

214011394, 28.11.2022

Stimate domn ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT

Urmare a solicitării dumneavoastră, Nr. 214007375/23.11.2022 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REALIZARE ACCES SI IMPREJMUIRE , AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER, din localitatea ARAD, strada Oncu Nicolaie, Nr. 17 județ ARAD

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Crisan Madalin Nicolae

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Crisan Madalin Nicolae

T +40755036726

madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație

Cristian Secoșan, director general
Ferenc Csulak, director general
adjunct

Anca Liana Evoiu, director general
adjunct, responsabilă de funcțiunile
suport

Mihaela Loredana Cazacu, director
general adjunct, responsabilă de
segmentul energie electrică

Petre Stoian, director general
adjunct, responsabil de segmentul
distribuție gaze naturale

Sediul Central: Târgu Mureș CUI:
10976687

Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

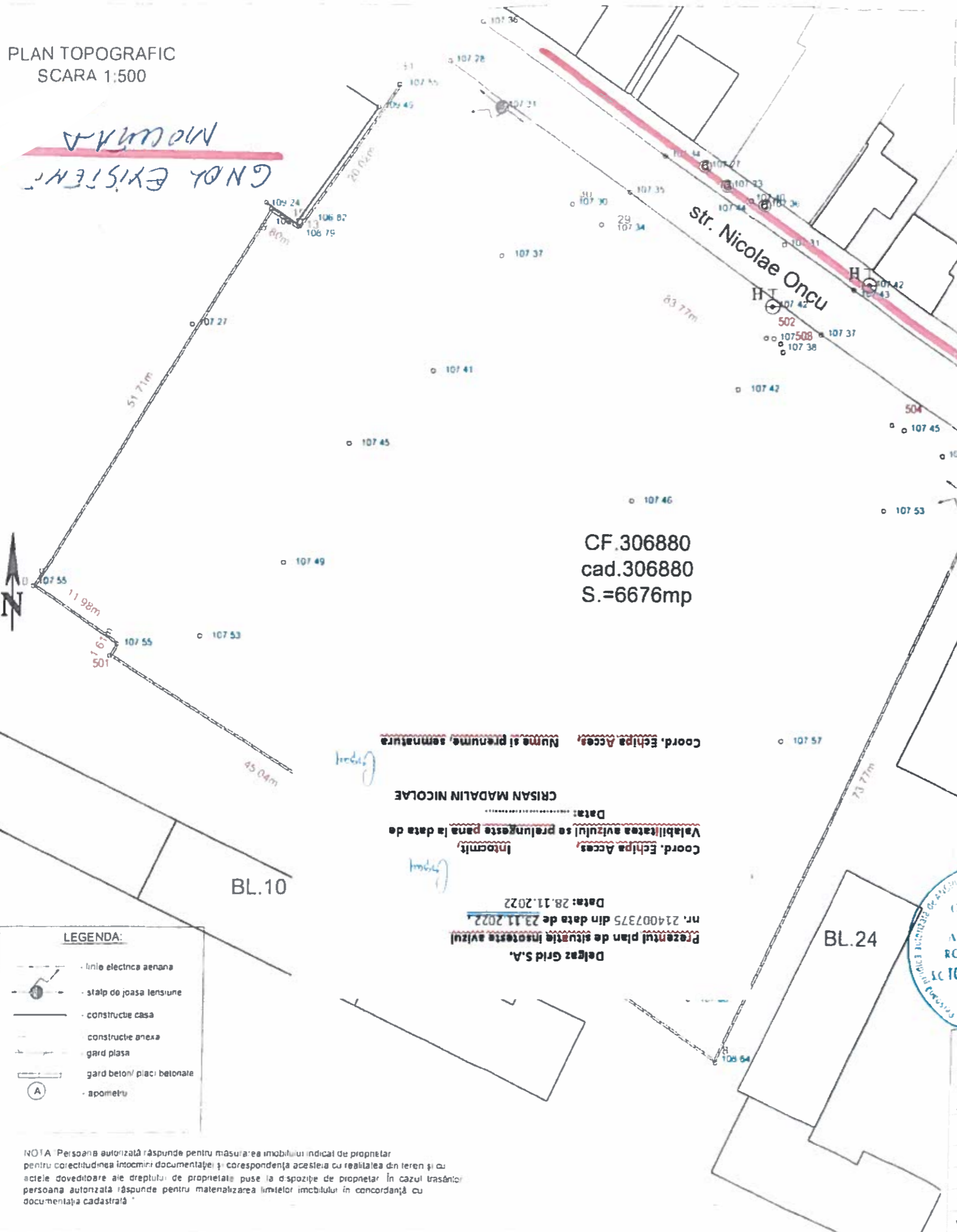
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

NOI EXISTENȚĂ
MOLIMĂ



CF. 306880
cad. 306880
S.=6676mp

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura
Coord. Echipa Acces, Intocmit
Data: 28.11.2022
Data: 28.11.2022
nr. 214007375 din data de 23.11.2022
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
Delgaz Grid S.A.

CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

Coord. Echipa Acces, Intocmit

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de

Intocmit

Intocmit

Intocmit

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stâlpi de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- apometru

NOTA: 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 trăsătorii persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
306880	6676	ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR 7
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
306880	ARAD	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	CC	6676	Imobil partial imprejmuit cu gard beton

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URMĂRIRE
1204
28 OCT. 2020

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	527092.086	214116.327	73.771
8	527025.230	214085.142	40.959
500	527048.420	214051.380	45.043
501	527072.315	214013.198	1.606
9	527073.670	214014.060	11.882
10	527080.378	214004.132	51.710
15	527124.065	214031.798	3.803
13	527122.039	214035.016	20.021
34	527138.412	214046.538	24.636
30	527124.784	214087.061	4.082
29	527122.483	214070.433	23.424
502	527109.360	214089.836	2.555
503	527107.741	214091.813	15.371
504	527099.468	214104.768	13.715

S(306880)=6676.03mp P=332.678m

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO B-I, Nr. 0873
SC TOPOVAS PLAN SRL
CLASA III

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374 J2:657/2015	Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
Adresa Mun. Arad str. Persicilor nr. 41	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z.
ACTIUNEA: NUMELE	
MASURAT: Ing. MANN SEBASTIAN	1:500
REDACTAT: Ing. MANN	1:2000
DESENAT: Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT: Ing. MANN SEBASTIAN	Data: OCTOMBRIE 2020



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 6138 din 23.04.2021

Ca urmare a notificării adresată de SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL cu sediul în municipiul Arad, str. Ioan Alexandru, nr. 10, ap. 28, jud. Arad, privind planul "Zonă cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S + P + 6E + PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier" propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, CF 306880, nr. 17, județul Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 2847/R/387 din 25.02.2021, cu completările înregistrate la nr. 665R/4505 din 25.03.2021 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membrii în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 01.03.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Zonă cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier" propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, CF 306880, nr. 17, județul Arad, titularul planului – SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

Zona studiată are suprafața de 60725.16 mp, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea acceselor rutiere, intrare-ieșire. În zona studiată, terenurile au preponderent categoria de folosință curți construcții în intravilan, căi de comunicație (străzi și drumuri).

Conform Extrasului C.F. nr. 306880, nr. cad. 306880, suprafața zonei reglementate prin prezentul plan este de 6676.00 mp.

Terenul aparține beneficiarului – SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL.

Inițiatorul prezentei documentații propune stabilirea funcțiunii terenului, ca zonă cu funcțiuni mixte, mai exact, zonă rezidențială (locuire colectivă), servicii și comerț. De asemenea se propune regimul de înălțime maxim de 2S+P+6E+PH și Hmax admis=28m, P.O.T max=70% și C.U.T. max=3.00.

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

- la N – strada Nicolae Oncu;
- la V – proprietăți private – locuințe colective;
- la E – teren proprietate privată, identificat prin CF nr.: 356716 Arad;
- la S – proprietăți private – locuințe colective.

Construcții

Pe prezentul teren s-a propus o zonă rezidențială:

- căi de comunicație rutieră: Strada Nicolae Oncu.
- zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu destinația de curți construcții în intravilan, cu regim de înălțime 2S + P + 6E + PH;

Alimentarea cu apă va fi din rețeaua orașului

Canalizare apelor uzate va fi racordată la rețeaua de canalizare a orașului.

Drumul de incintă:

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală, pornind de la străzile existente. Accesul pe amplasament se va face din rețeaua stradală existentă. Adicional, se va asigura continuitatea accesului între strada Nicolae Oncu și strada Rodnei.

Parcaje

Locurile de parcare propuse vor fi realizate de către beneficiar în interiorul terenului reglementat.

Trotuare:

În incinta obiectivului se vor realiza trotuare perimetral clădirilor.

Zonele verzi amenajate:

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

	TEREN AFERENT CF. NR. 306880	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	0	0	4573.20	70.00
2	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme	0	0	747.60	10.00
3	Zone verzi	0	0	1335.20	20.00
	Total general	6676.0	100.00	6676.00	100.00

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

Zona ce urmează a fi studiată în cadrul PUZ se află în intravilanul municipiului Arad, în apropierea zonelor de locuit. Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de alineament în



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale;
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop menajer, igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va realiza racordarea la rețeaua existentă din zonă;
- toate apele uzate menajere se vor colecta prin conducte și prin cămine de canalizare menajeră și se vor deversa în rețeaua locală a municipiului Arad;
- apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare, apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi și se vor evacua în bazinul de retenție cu grup de pompare;
- alimentarea cu energie electrică a obiectivului se face prin racordarea la rețeaua existentă a municipiului Arad;
- alimentarea cu energie termică se va realiza individual, în fiecare apartament, cu centrală termică pe gaz, prin intermediul centralelor electrice sau prin alte metode posibile în zonă;
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate a municipiului Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 68/09.03.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 6676.00 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

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

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua municipiului și încad în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- evacuarea gazelor de la centralele termice se va face prin coș comun, asigurându-se dispersia corespunzătoare a acestora și neafectarea locuințelor învecinate;
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se un procent minim de 2 mp / locuitor spațiu verde, conform HG 525/1996;
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare pe 2-5% din suprafața totală a terenului,
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun;
- 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. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 1704 din 28.10.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 306880 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Ordin de plată FN/25.02.2021 realizat prin internet banking, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Avizul de oportunitate nr. 35 din 30.12.2020, emis de Primăria municipiului Arad;
- Certificat de înregistrare seria B, nr. 4100444 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 21109 din 04.03.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 68/09.03.2021, emisă de către



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;

- Acord emis sub nr. 1661 din 28.01.2021 de Compania de Apă Arad S.A.;

- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.;

- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;

- Punct de vedere nr. 692/02.03.2021, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de GNM CJ Arad,

- Notă de ședință nr. 4016 din 17.03.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal arădean” din 22.02.2021 și 25.02.2021);

- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 05.04.2021;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 02.04.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului avându-sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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.

Titularii planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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

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

Prezentul act conține 6 (șase) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR
Dănoiu

ȘEF SERVICIU
Oră

ÎNTOCMIT
Câlb Cătălin C



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

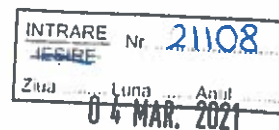
Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 260
Arad, 25.02.2021



Către,

S.C. ATLANTIC HOUSE S.R.L.

ARAD, str. NICOLAE ONCU, nr. 17

Telefon: 00743125155

La cererea dumneavoastră nr. 625 260 din 25.01.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. NICOLAE ONCU, nr. 17, 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.

Investiția face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

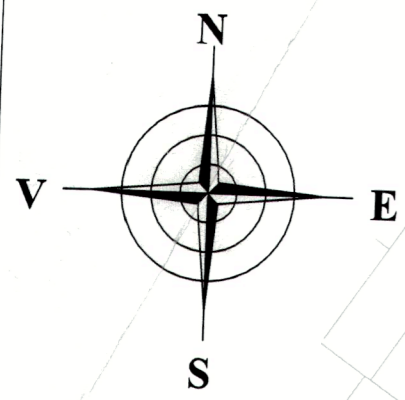
CRISTIAN-M

ARBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. NICOLAE ONCU, NR. 17

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

U03 **CONCEPTUL PROPUȘ** ETAPA I

PLAN DE INCADRARE



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI STUDIAT
 - LIMITE PROPRIETATI
 - CAI DE COMUNICATIE IN INTRAVILAN
 - ALEI SI TROTUARE
 - PLATFORME BETONATE
 - CAROSABIL ASFALT
 - DRUM PAMANT
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- ZONE FUNCTIONALE:**
- ZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA AGRICOLA IN INTRAVILAN
 - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - ANEXE SI GARAJE
 - APE
 - ZONA DE IMPLANTARE

IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA

1. IMOBILELE PROPUȘE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Nr. cadastral	306880	Adresa	Mun. Arad, Str. Nicolae Oncu, nr. 17	S masurata a imobilului (mp)	6676,00mp
Nr. parcela	306880	Categoria de folosinta	Cc Intravilan	Mentiuni	Suprafata (mp)
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :					6676,00 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		S = 6676.00 mp PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	6676.00	100.00	6676.00	100.00
Teren Curti constructii intravilan	6676.00	100.00	0.00	0.00
Canale	0.00	0.00	0.00	0.00
Drumuri de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
Spatii verzi	0.00	0.00	0.00	0.00
ZONA FUNCTIONALA - FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII SI COMERT)	0.00	0.00	1335.20	20.00
Suprafata totala	6676.00 mp		100.00 %	
Constructii (In proportie de max. 70% lot propus)	30	0.00	6676.00	100.00
Circulatii carosabile / pietonale	0.00	0.00	4673.20	70.00
Spatiu verde amenajat (min 20% lot propus)	30	0.00	667.60	10.00
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	1000.00	6676.00	100.00	100.00

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(lj+1)	
	X [m]	Y [m]	
6	527092.086	214116.327	73.771
8	527025.230	214085.142	40.959
500	527048.420	214051.380	45.043
501	527072.315	214013.198	1.806
9	527073.670	214014.080	11.982
10	527080.378	214004.132	51.710
15	527124.065	214031.798	3.803
13	527122.039	214035.018	20.021
34	527138.412	214046.538	24.636
30	527124.784	214067.061	4.082
29	527122.483	214070.433	23.424
502	527109.360	214089.836	2.555
503	527107.741	214091.813	15.371
504	527099.468	214104.768	13.715

S(306880)=6676.03mp P=332.678m

STRAȘTEA DE SEMNATURA A R.U.R.

PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURA URBANISTICA RESTAURARE CONSULTANTA

S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
Str. Nicolae Oncu, nr. 17, Jud. Arad
 Tel: 0744 124 012 e-mail: info@proarhitectura.ro

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.

NUME: arh. Gheorghe SECULICI

SEF PROIECT: arh. Ela Falcă

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESENAT: stud. arh. Mircea PUȘAN

Scara: 1:1000

Octombrie 2020

A2

23.02.2021

41/21/AA

BENEFICIAR: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

AMPLASAMENT: Jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Cf. Nr. 306880 Arad

DENUMIRE PROIECT: Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier

DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUȘ

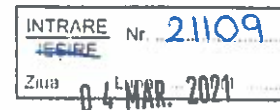
PR. NR.: 475/2020

FAZA DE PROIECTARE: PUZ AVIZ OPORTUNITATE

PLANSĂ NR.: U03

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 261
Arad, 25.02.2021



Către,

S.C. ATLANTIC HOUSE S.R.L.

ARAD, str. NICOLAE ONCU, nr. 17
Telefon: 00743125155

La cererea dumneavoastră nr. 625 261 din 25.01.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2SP+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. NICOLAE ONCU, nr. 17, vă comunicăm că se respectă actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Investiția face obiectul avizării/autorizării privind protecția civilă la faza D.T.A.C.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

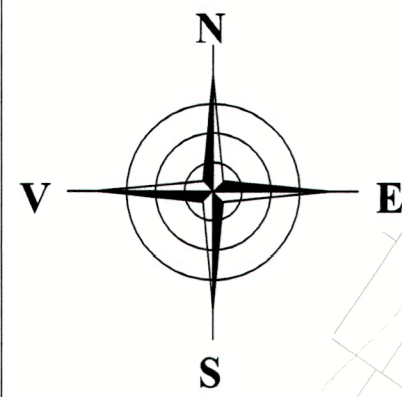
CRISTIAN-NICOLAE G ȚĂU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET



INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE SI ORGANIZARE DE SANTIER

U03

CONCEPTUL PROPU

ETAPA I

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

LIMITE:

- - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- x-x-x- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- - - - - LIMITE PROPRIETATI
- CAI DE COMUNICATIE IN INTRAVILAN
- ▲ ▲ ▲ ALEI SI TROTUARE
- ■ ■ PLATFORME BETONATE
- ■ ■ CAROSABIL ASFALT
- ■ ■ DRUM PAMANT
- ■ ■ ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA

ZONE FUNCTIONALE:

- ZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA AGRICOLA IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- ANEXE SI GARAJE
- APE
- ZONA DE IMPLANTARE

IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL			
Nr. cadastral	306880	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
		Mun. Arad, Str Nicolae Oncu, nr. 17	6676,00mp
Nr. parcela	Categoria de folosinta		Suprafata (mp)
306880	Cc Intravilan	Mentiuni	6676,00
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			6676,00 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	6676,00	100,00	6676,00	100,00
Teren Curti constructii intravilan	6676,00	100,00	0,00	0,00
Canale	0,00	0,00	0,00	0,00
Drumuri de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
Spatii verzi	0,00	0,00	1335,20	20,00
ZONA FUNCTIONALA - FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII SI COMERT)	6676,00 mp	100,00 %		
Suprafata totala	70,00	0,00	6676,00	100,00
Constructii (in proportie de max. 70% lot propus)	0,00	0,00	4673,20	70,00
Circulatii carosabile / pietonale	0,00	0,00	667,60	10,00
Spatii verde amenajat (min 20% lot propus)	0,00	0,00	1335,20	20,00
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	76,00	100,00	6676,00	100,00

Parcela (306880)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	527092.086	214116.327	73.771
8	527025.230	214085.142	40.959
500	527048.420	214051.380	45.043
501	527072.315	214013.198	1.606
9	527073.670	214014.060	11.982
10	527080.378	214004.132	51.710
15	527124.065	214031.798	3.803
13	527122.039	214035.016	20.021
34	527138.412	214046.538	24.636
30	527124.784	214067.061	4.082
29	527122.483	214070.433	23.424
502	527109.360	214089.836	2.555
503	527107.741	214091.813	15.371
504	527099.468	214104.768	13.715

S(306880)=6676.03mp P=332.678m



25.02.2021
10/211
HA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.	PR. NR.:	475/2020
PROIECTAT	arh. Ela Falcă	AMPLASAMENT:	Jud. Arad, Municipiul Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17, Ct. Nr. 306880 Arad	DENUMIRE PROIECT:	Intocmire PUZ si RLU aferent: Zona cu functiuni mixte - construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier
DESENAT	stud. arh. Mircea PUT	DENUMIRE PLANSA:	CONCEPTUL PROPU	FAZA DE PROIECTARE:	PUZ AVIZ OPORTUNITATE
				PLANSA NR.:	U03



**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. 68 / 09.03.2021

**NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică**

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Localitatea: ARAD, P-ȚA AVRAM IANCU, NR. 10, AP. 28, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 17, CF NR. 306880, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE
LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE
PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

FAZA: D.T.A.C.

Proiect: 475 / 2020

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 627 / 09.03.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN**



**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL**

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 / 130 din 07.04.2022.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.
- Arad, Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 28, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z și R.L.U. – Zonă cu funcțiuni mixte: construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, în Municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 210405 s831586470 din 05.04.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

BORTA DAN



GEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

20264/27.09.2023

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „zonă cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17, CF,NC 306880, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 976,3 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1469,0 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'00,22" latitudine N; 21°17'33,74" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1704 din 28.10.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 28,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,85 m (106,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 28,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.74542/Z1/15.09.2023

Către,

SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
ARAD, Piața AVRAM IANCU nr.12

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU:„ ZONA FUNCȚIUNI MIXTE-
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, REALIZARE ACESE ȘI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE
PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER”str. NICOLAE ONCU nr.17, CF 306880 ARAD,
beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL .

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.74542/14.09.2023,
vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor
Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului
Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr1704 din 28.10.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 18.09.2023 07:37:13

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 15.09.2023 15:05:39
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 15.09.2023 13:38:47



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU BIROUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 67.685/2021,49.747/2023/MI/ 10 .08.2023

Către,
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
d-lui Mircea Putan
Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 24 C, et. 6, S1
office@pro-arhitectura.ro

Referitor la: cererile dumneavoastră, înregistrate la Primăria Municipiului Arad, cu numărul 67.685/2021 și numărul 49.747/2023, prin care solicitați acord pentru întocmire PUZ și RLU aferent „Zona cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, pentru imobil situat în municipiul Arad, strada Nicolae Oncu nr. 17, vă comunicăm faptul că:

Municipiul Arad, în calitate de proprietar al terenului, înscris în C.F. nr. 364317 Arad, cu nr. cadastral: 364317, nr. C.F. vechi: 363493 – proprietate privată a Municipiului Arad, își exprimă acordul de principiu pentru întocmire PUZ și RLU aferent „Zona cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, pentru imobilul situat în municipiul Arad, strada Nicolae Oncu nr. 17, în conformitate cu avizele, acordurile și cerințele menționate în Certificatul de urbanism nr. 1704 din 28.10.2020, imobil înscris în C.F. nr. 306880 Arad, cu nr. cadastral: 306880, cu respectarea legislației în vigoare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată – pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că, terenul în cauză, urmează să fie trecut în proprietatea publică a Municipiului Arad, ulterior aprobării PUZ – ului antemenționat, acesta urmând să facă legătura între străzile Nicolae Oncu și Streiului, pentru a facilita un al doilea acces, conform art. 25 alin. (1) din HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

p.PRIMAR,
Călin BIBARȚ
ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan BOCA

10 AUG. 2023



Nume Prenume	Funcția	Data
Ștefan Szuchanszki	Director Exec	10.08.2023
Linda Ocenic	/ Șef birou	10.08.2023
Mihaela Balaș	Șef serviciu	10.08.2023



**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. 68 / 09.03.2021

**NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică**

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Localitatea: ARAD, P-ȚA AVRAM IANCU, NR. 10, AP. 28, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 17, CF NR. 306880, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – CONSTRUIRE
LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE ȘI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE
PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

FAZA: D.T.A.C.

Proiect: 475 / 2020

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 627 / 09.03.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN**



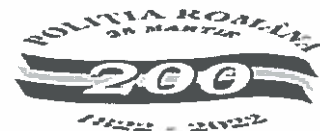
**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL**

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 130 din 07.04.2022.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.
- Arad, Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 28, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z și R.L.U. – Zonă cu funcțiuni mixte: construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”, în Municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 210405 s831586470 din 05.04.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

BORTA



RGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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