

Proiect
Nr. 142/11.03.2022

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”,
Municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 16, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 19210/ A5 /11.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14958/A5/11.03.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 19208/ A5/11.03.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 05/11.03.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: ALATEALI SAAED;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, proiect nr. 32/2019;

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice ALATEALI SAAED și măsoară o suprafață totală de 617,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E, cu acces pietonal din Calea Victoriei, respectiv acces pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- locuire – maxim 2 apartamente;

2.1.3. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:

- prestări servicii;
- spații comerciale;
- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- platforme carosabile;
- parcare;
- lucrări edilitare;
- spații verzi – plantații de aliniament și protecție, gazon;
- împrejuriri.

2.1.4. Utilizări permise cu condiții:

- construcții care vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.1.5. Utilizări interzise:

- activități poluante în clădiri sau incintă;
- creșterea animalelor;
- activități de depozitare a deșeurilor;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
- nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.

2.1.6. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.7. Zonificare funcțională:

L - zonă de locuințe;

Ccr - zonă pentru căi de comunicație;

SP - zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement;

IS - zonă pentru instituții și servicii.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%;
- CUT maxim admis: 2,00.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 MNM). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4883/365/06.04.2021.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stânga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerile viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei) – 0,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Bărnuțiu) – 3,20 m;
- retragerea minimă față de limita lateral dreapta (alipire de clădirea existentă) – 17,45 m;
- retragerea minimă față de limita lateral stânga (nord) – 0,60 m.

2.5. Spații verzi:

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

2.6. Parcări :

Numărul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

2.7. Circulații și accese :

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

2.7.2. Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente.

2.7.3. Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

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

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

2.8. Utilități:

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

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

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

2.8.4. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu

funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul ALATEALI SAAED și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 19210/A5/11.03.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E ”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

Beneficiar: ALATEALI SAAED;

Elaborator: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr.nr. 32/2019;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 85908 din 09.09.2021 de către ALATEALI SAAED;

- completările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4841 din 21.01.2022 de către proiectantul general S.C. PRO URBAN S.R.L.;

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

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

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1506/31.07.2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 319500 - Arad** și constituie proprietatea privată a persoanei fizice **ALATEALI SAAED**, măsoară o suprafață totală de **617,00 mp**.

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

- realizarea unei „Clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, Calea Victoriei, nr. 16, identificat prin extrasul **C.F. nr. 319500- Arad** și se propune construirea unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E și măsoară o suprafață totală de **617,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 70,00%

C.U.T.: 2,00

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. nr. 4883/365/06.04.2021.

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E ”, intravilan Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, identificat prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibart

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

- beneficiar: ALATEALI SAAED;
- elaborator: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr.nr. 32/2019

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 16.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice ALATEALI SAAED și măsoară o suprafață totală de 617,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad, în vederea construirii unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E.

Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Calea Victoriei, nr. 18 – locuire și funcțiuni complementare;
- la vest – Calea Victoriei;
- la est – strada Simion Bărnuțiu;
- la sud – strada Simion Bărnuțiu.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E, cu acces pietonal din Calea Victoriei, respectiv acces pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

• Funcțiunea dominantă:

- locuire – maxim 2 apartamente;

• Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:

- prestări servicii;
- spații comerciale;
- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- platforme carosabile;
- parcare;
- lucrări edilitare;

- spații verzi – plantații de aliniament și protecție, gazon;
- împrejurimi.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - construcții care vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- **Utilizări interzise:**
 - activități poluante în clădiri sau incintă;
 - creșterea animalelor;
 - activități de depozitare a deșeurilor;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
 - nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L - zonă de locuințe

Ccr - zonă pentru căi de comunicație

SP - zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

IS - zonă pentru instituții și servicii

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%;
- CUT maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4883/365/06.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stânga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerile viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei) – 0,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Bărnuțiu) – 3,20 m;
- retragerea minimă față de limita lateral dreapta (alipire de clădirea existentă) – 17,45 m;
- retragerea minimă față de limita lateral stânga (nord) – 0,60 m.

Spații verzi:

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

Parcaje :

Numărul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Circulații și accese :

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

Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente.

Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

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

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

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

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

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1506 din 31.07.2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	07038427/18.02.2021	31.07.2021
2.	Compania de Apă Arad S.A.	2196/04.02.2021	-
3.	Centrala Electrică de Termoficare Hidrocarburi	396/03.02.2021	03.02.2022
4.	Delgaz Grid SA	212847455/08.02.2021	08.02.2022
5.	Telekom Romania Communications	17/15.02.2021	-
6.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7627/21.05.2021	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625306/09.04.2021	-
8.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625305/09.04.2021	-
9.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129036/05.02.2021	-
10.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș	19/18.03.2021	18.03.2023
11.	Comisia pentru eliberarea autorizației/acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare	8803/Z1/03.03.2021	-
12.	O.C.P.I. Arad	PV 818/2018	-
13.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	4883/365/06.04.2021	06.04.2022
14.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	80/05.03.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.11.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de ALATEALI SAAED, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, înregistrată cu nr. 85908 din 09.09.2021, respectiv a completărilor înregistrate cu numărul 4841 din 21.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 05 din 11.03.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

Inițiator: ALATEALI SAAED

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr.nr. 32/2019

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Calea Victoriei, nr. 18 – locuire și funcțiuni complementare;
- la vest – Calea Victoriei;
- la est – strada Simion Bărnuțiu;
- la sud – strada Simion Bărnuțiu.

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

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

- UTR. nr. 6:
 - subzona: Lmu 6c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu regim de înălțime minim P+1 (P+M);
 - regim de construire:
 - funcțiuni dominante: locuire și dotări aferente;
 - H max =
 - POT max = 70,00 %;
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - locuire – maxim 2 apartamente;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - prestări servicii;
 - spații comerciale;
 - construcții aferente lucrărilor edilitare;
 - platforme carosabile;
 - parcare;

- lucrări edilitare;
- spații verzi – plantații de aliniament și protecție, gazon;
- împrejurimi.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - construcții care vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- **Utilizări interzise:**
 - activități poluante în clădiri sau incintă;
 - creșterea animalelor;
 - activități de depozitare a deșeurilor;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
 - nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L - zonă de locuințe

Ccr - zonă pentru căi de comunicație

SP - zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

IS - zonă pentru instituții și servicii

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 70,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4883/365/06.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stânga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerile viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei) – 0,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Bărnuțiu) – 3,20 m;
- retragerea minimă față de limita lateral dreapta (alipire de clădirea existentă) – 17,45 m;
- retragerea minimă față de limita lateral stânga (nord) – 0,60 m.

Spații verzi:

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

Parcaje:

Numărul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial;

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Circulații și accese :

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

Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente.

Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

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

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

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

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

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1506 din 31.07.2019, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

NR.14958 /A5/11.03.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Clădire cu funcțiuni mixte, în regim de înălțime P+2E

Inițiatorii documentației – Alateali Saaed

Amplasament – municipiul Arad, Calea Victoriei nr.16

Proiectant - SC PRO URBAN SRL, proiect nr.32, arh RUR Elvira Șerban

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68474/05.09.2019, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **18.09.2019**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **18.09.2019** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **27.09.2019** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 10.02.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.02.2022, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 24.02.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate. Au fost trimise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate din mun. Arad, Calea Victoriei nr.14 și nr.18, str. Simion Bărnuțiu nr.1B, nr.2, nr.4 și nr.6;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.03.2022

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Ca urmare a cererii adresate de Alateali Saaed, Calea Victoriei, nr.16, înregistrată cu nr.68474 din 05.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 32 din 01.10.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal-"Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E", amplasament Calea Victoriei, nr.16, municipiul Arad, generat de imobilul identificat prin CF nr.319500-Arad, categoria de folosință curți construcții în intravilan, în suprafață de 617 mp cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la vest: Calea Victoriei;
- la sud, est : strada Simion Barnutiu;
- la nord: zonă de locuințe

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiune existentă conform PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, în UTR nr.6:
- funcțiunea dominantă a zonei: locuire+dotări aferente
- funcțiuni complementare admise zonei: spații comerciale , prestări servicii
- funcțiune propusă: clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E

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

Indicatori urbanistici maxim existenți:

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 0,60-0,90

Indicatori urbanistici maxim propusi:

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 2,00

Indicatori urbanistici minim propusi:

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 1,60

Regimul maxim de înălțime propus S(D)+P+2E(M).

Înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă conform certificatului de urbanism nr.1506 din 31.07.2019.

Funcțiuni propuse: locuire, spații comerciale și prestări servicii

În urma analizării documentației în cadrul CTATU din data 12.09.2019 s-au făcut următoarele recomandări:

- *Construcția nou edificată să aiba maxim 2 apartamente
- *Construcția să se amplaseze pe parcelă astfel încât să fie respectate prevederile Codului Civil
- *Să se studieze relația cu vecinătatea (inclusiv desfășurări stradale, volumetrie, însorire)

*Să se întocmească un studiu de însorire din care să reiasă că prin amplasarea obiectivului

“ Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E” în poziția și volumetria propusă nu este afectată însorirea atât a construcției propuse cât și a clădirilor situate în vecinătate, respectându - se alin 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarna, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”.

Studiul respectiv (piese scrise și piese desenate) se va prezenta în etapa II de elaborare a propunerilor PUZ și RLU atât pentru analizarea ei în cadrul ședinței CTATU cât și în vederea îndeplinirii obligațiilor ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011

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

-accesele în incinta se vor face pietonal din Calea Victoriei și auto din strada Simion Barnutiu.

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

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

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

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

5.Capacitățile de transport admise:

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

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

- cele specificate prin certificatul de urbanism nr.1506 din 31.07.2019.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 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. nr.1506 din 31.07.2019, emis de Primăria Municipiului Arad .

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

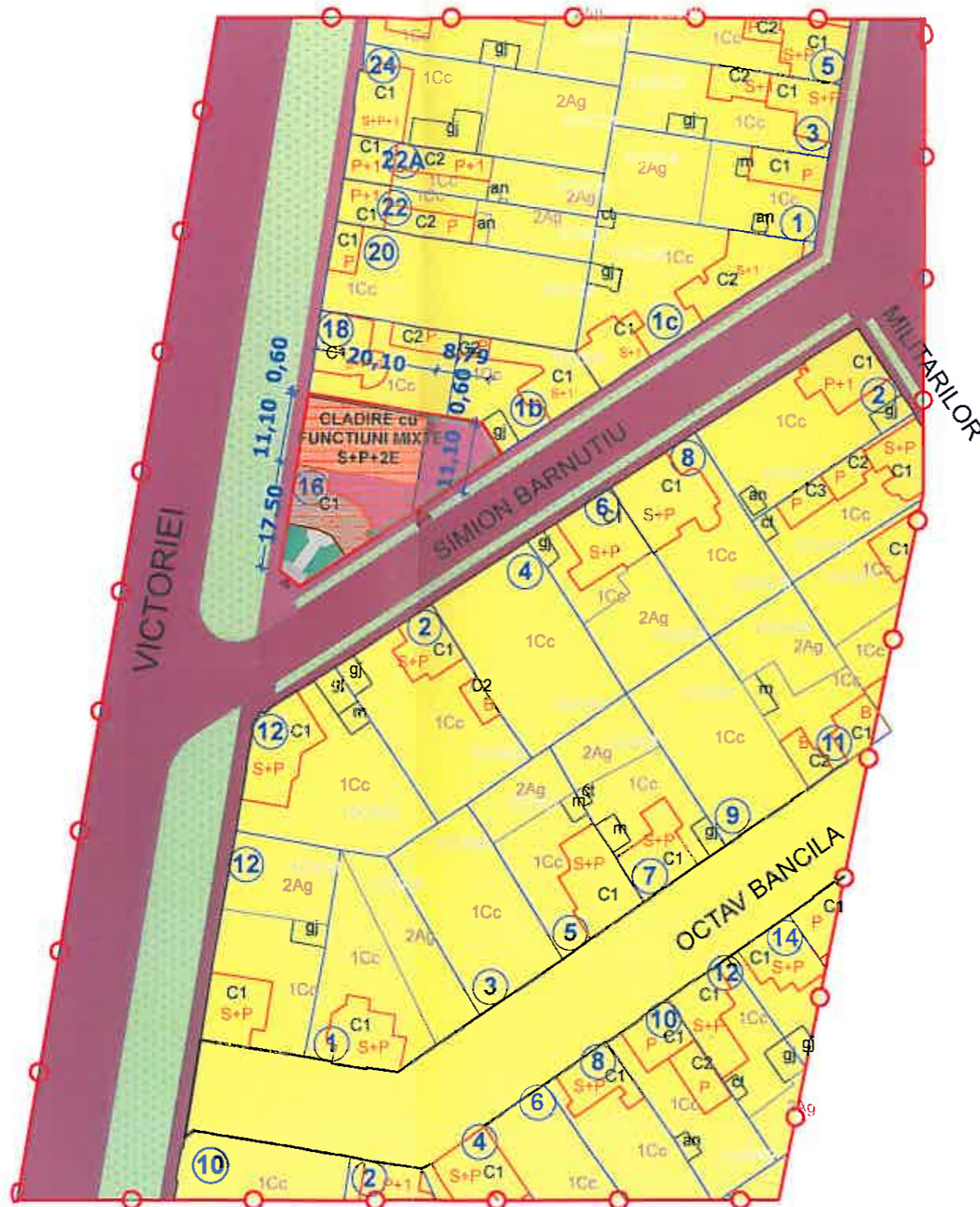
ARHITECT ȘEF

Arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/HS/DS

CONCEPT PROPUS

Scara 1 : 1000



BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	106,21	17,21	329,32	53,37
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	109,05	17,67	203,02	32,91
3 Zone verzi amenajate	38,89	6,31	84,66	13,72
4 Gradina	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA	617	100	617	100

STUDIU de OPORTUNITATE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 32 din 01.10.2019



Indici si reglementari:

Regim maxim de inaltime admis: S+P+2E
Inaltimea maxima la cornisa 12,00 m
P.O.T. maxim admis: 70 %
C.U.T. maxim admis: 2,00

Reglementari propuse in incinta:

Funcțiuni:

- Zona edificabila
- Constructii cu functiune mixta (spatiu comercial si locuire) in regim de inaltime S+P+2E
- Zona verde propusa

Circulatii propuse in incinta:

- Parcaje auto propuse
- Acces auto existent

LEGENDA:

Criterii de analiza

Elemente amplasament:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- Funcțiuni predominante in zona studiată:**
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Zona verde - existenta
- Circulatii existente in zona studiată:**
- Circulatii

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71. JO2/1360/1994		Beneficiar:	ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16
		Nr pr.	32
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E
Proiectant	arh. Serban Elvira		
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Faza S.O.
			Pl. nr. 03
			CONCEPT PROPUS

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. 1 / 2
Nr. 625305
Arad, 09.04.2021



Către,

ALATEALI SAAED

Arad, Calea Victoriei, nr. 16, tel. 0744661508

La cererea dumneavoastră cu nr. 625305 din 09.02.2021, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ – CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, cu amplasamentul în Arad, Calea Victoriei, nr. 16, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

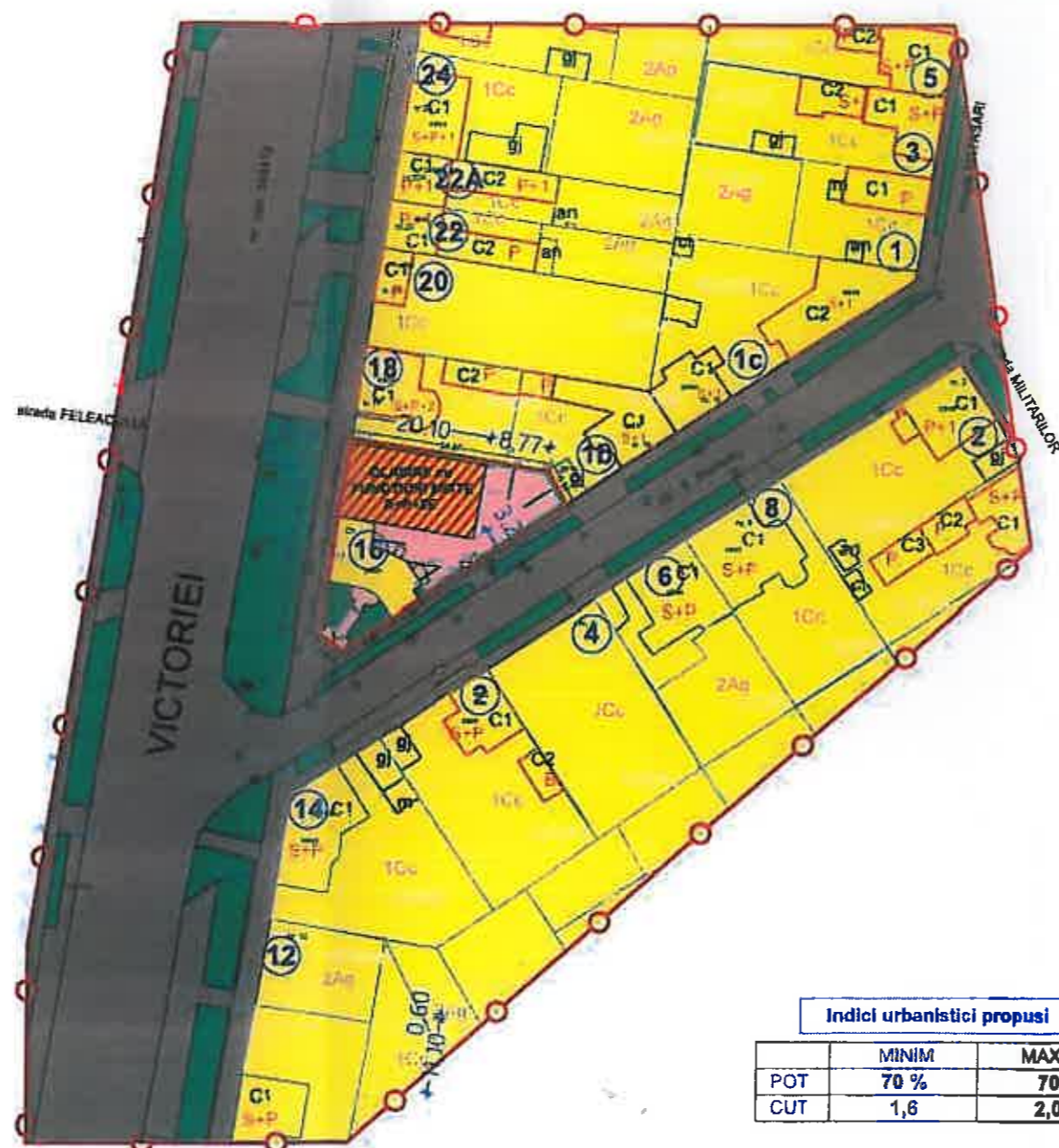
Cristian-Nicolae



Se diseminează pe suport hârtie

**REGLEMENTARI
URBANISTICE**
Scara 1 : 1000

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**



Indici urbanistici propusi

	MINIM	MAXIM
POT	70 %	70 %
CUT	1,6	2,0



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propunerii
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Cladire cu functiuni mixte (spatiu comercial si locuinte)
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje
- Ccuratili si parcaje incinta

INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETELUI
ALTAJ
VIZAT
SIRE
NECHIMBAR

STR. L. IRA...
PRO
Elvira P.
ȘERBAN
arhitect
CODE

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
**Elvira
ȘERBAN**
Arhitect cu drept de semnatura

SOCIETATEA CU RASPUNDABILITATE LIMITATA
PRO URBAN S.R.L.
R6361802
S.R.L.

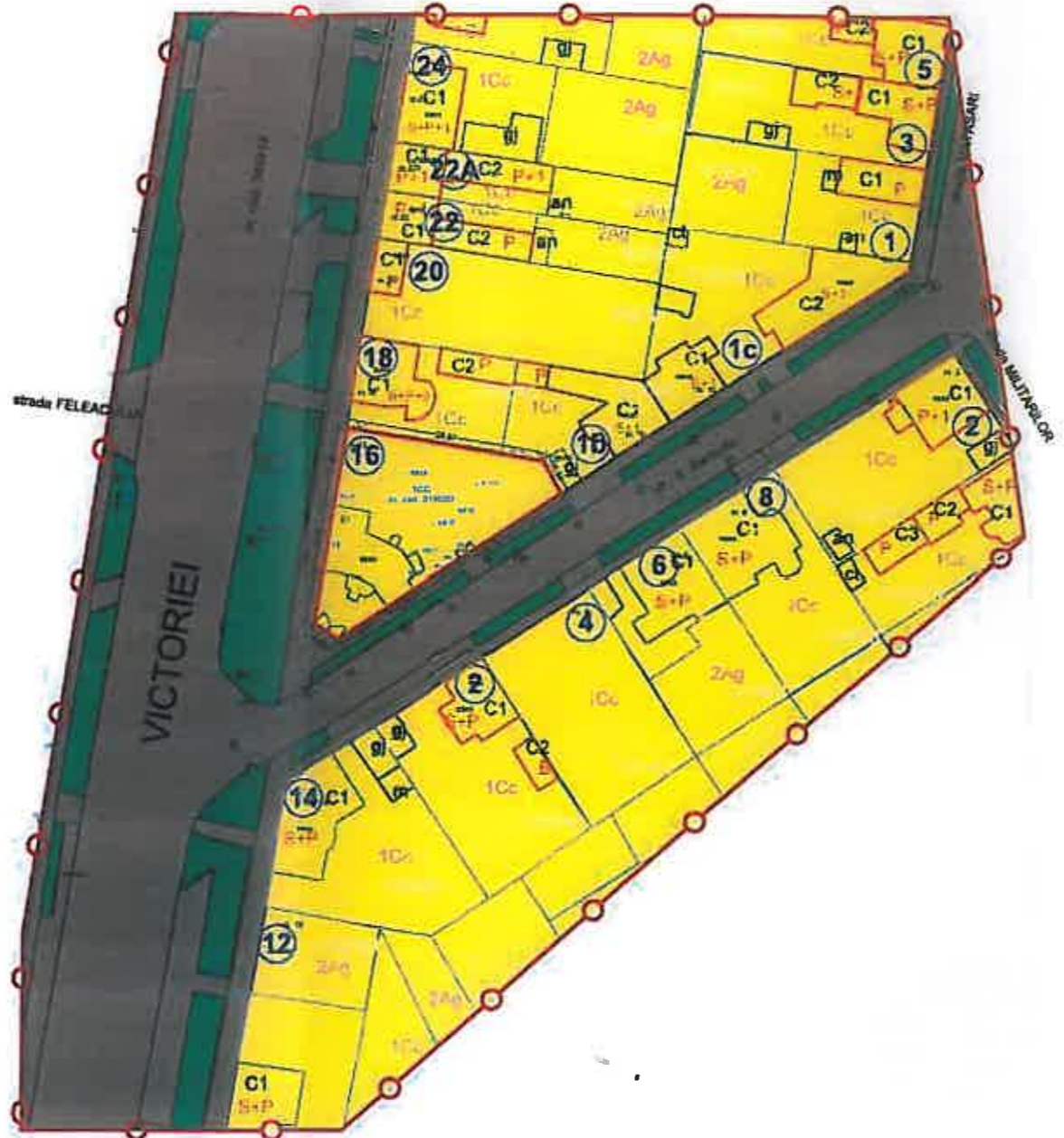
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1 Zona locuinte si functiuni complementare	10245,13	57,22	9957,45	55,62
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	6076,21	33,94	6281,54	35,08
3 Zone verzi amenajate	1583,51	8,84	1665,86	9,30
TOTAL ZONA STUDIATA	17904,85	100	17904,85	100

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	106,21	17,21	329,32	53,37
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	109,05	17,67	205,33	33,28
3 Zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4 Gradina	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA	617	100	617	100

	PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	Nr pr. 32
	Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E
Proiectant	arh. Serban Elvira	REGLEMENTARI URBANISTICE		
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 03

SITUATIA EXISTENTA

Scara 1 : 1000



P.U.Z. CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limite zonei studiate
- Limite incinta propunerii
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje

INSPECTOR
SITUATII
AL J.J.D.E.
VI
09 APR 2017

STR. LIBRARI
TUR
Elvira P.
SERBAN
arhitect
BODE

R6361802
PRO URBAN S.R.L.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira
SERBAN
Arhitect cu drept de semnatura

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	Nr pr. 32	
Sef proiect Proiectant Desenat	Numele arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira	Semnatura _____ _____ _____	Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E SITUATIA EXISTENTA	Faza P.U.Z. Pl. nr. 02

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. 1 / 2
Nr. 625306
Arad, 09.04.2021



Către,

ALATEALI SAAED

Arad, Calea Victoriei, nr. 16, tel. 0744661508

La cererea dumneavoastră cu nr. 625306 din 09.02.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ – CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, cu amplasamentul în Arad, Calea Victoriei, nr. 16, , vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, **motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru securitatea la incendiu.**

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

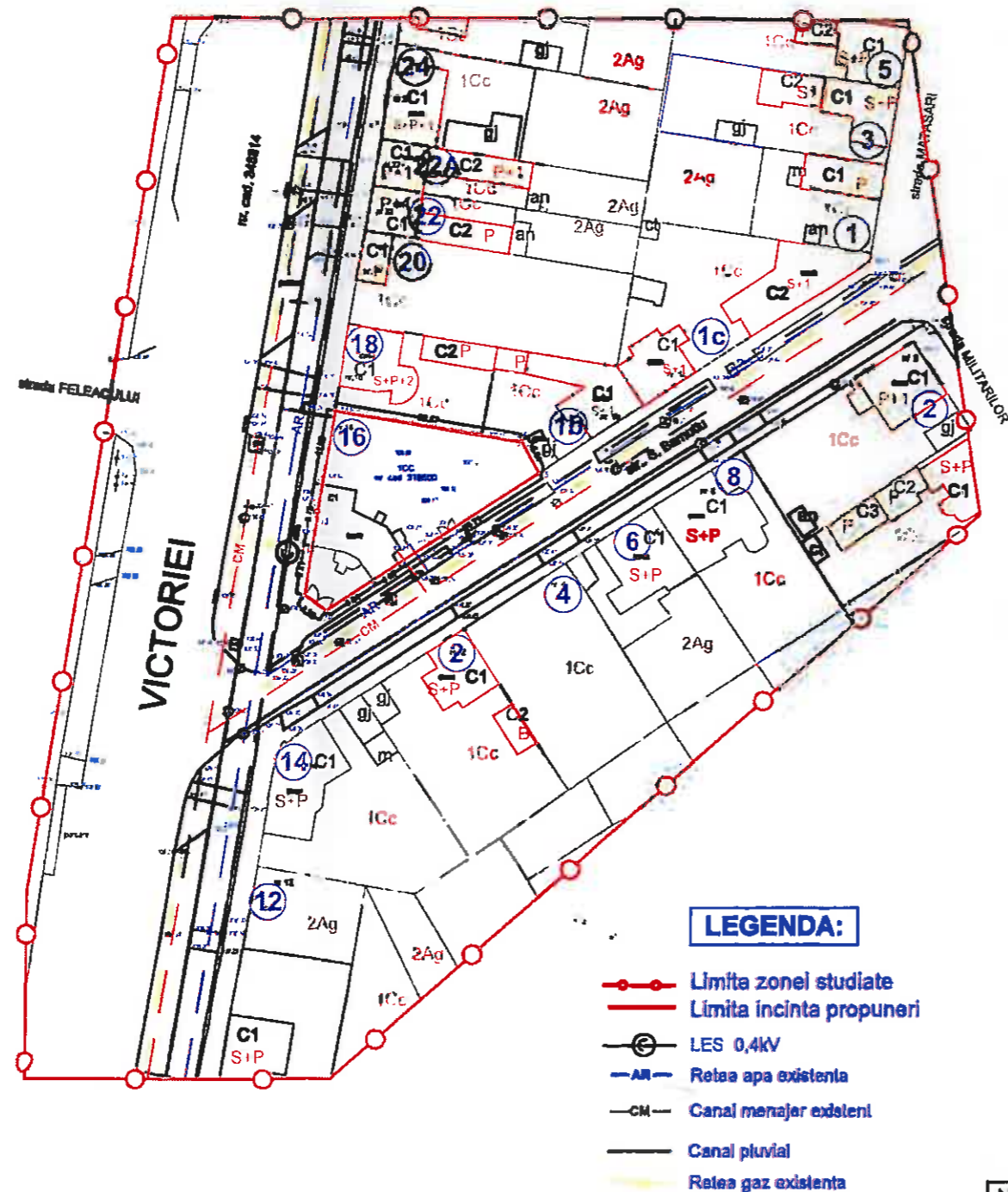
Cristian-Nico

U

Se diseminează pe suport hârtie

**REGLEMENTARI
EDILITARE**
Scara 1 : 1000

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**



**PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.**

INSPECTOR GENERAL PENTRU
SITUATIILE DE URGENȚĂ
AL JUDEȚULUI
ARAD
VIZAT

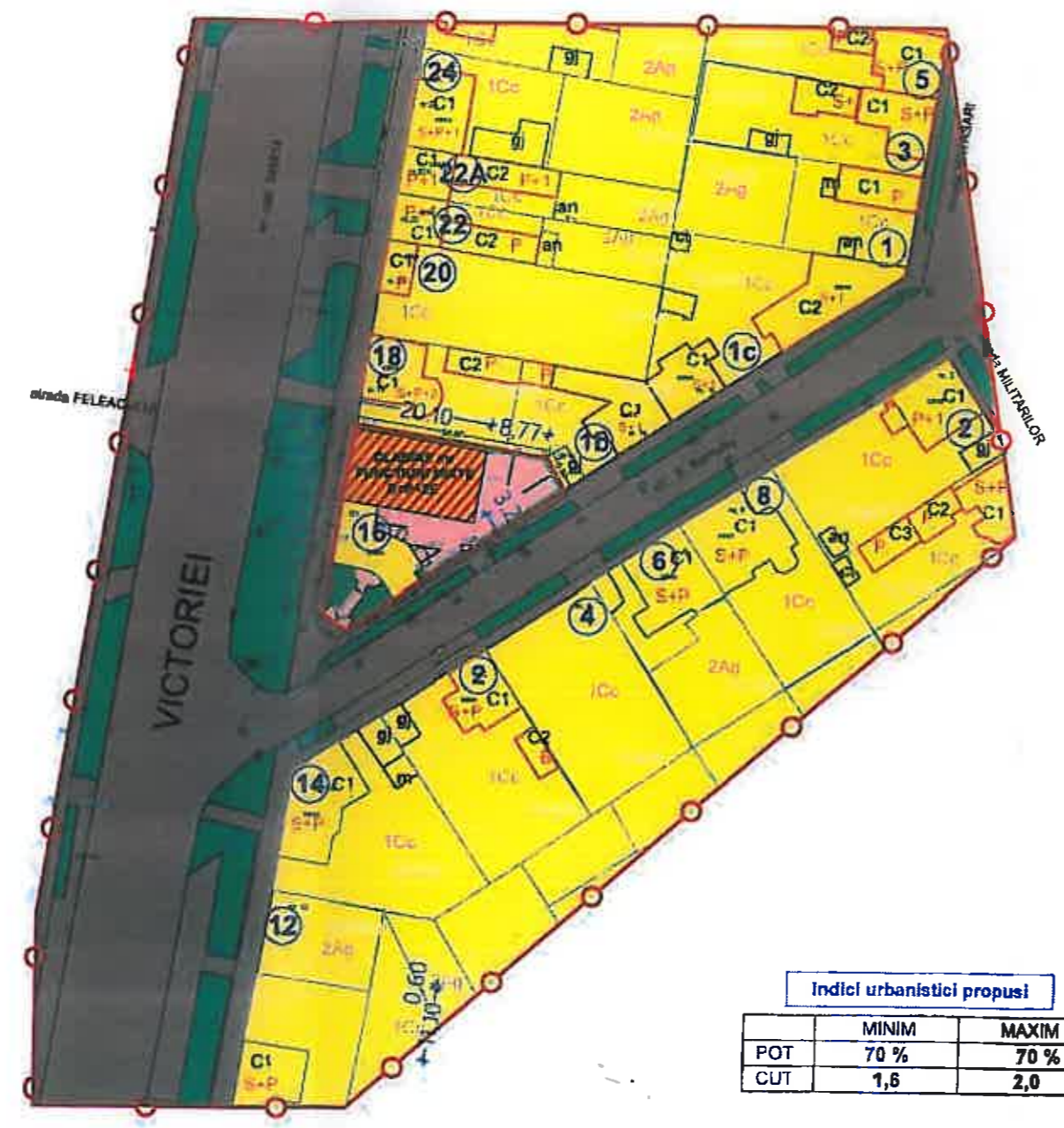


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
**Elvira
ȘERBAN**
Inalta calitate de servicii

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71. JO2/1360/1994	Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32
	Sef proiect: arh. Serban Elvira Proiectant: arh. Serban Elvira Desenat: arh. Serban Elvira	Scara: 1:1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E REGLEMENTARI EDILITARE

**REGLEMENTARI
URBANISTICE**
Scara 1 : 1000

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**



Indici urbanistici propusi

	MINIM	MAXIM
POT	70 %	70 %
CUT	1,6	2,0



**PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.**

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propunerii
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Cladire cu functiuni mixte (spatiu comercial si locuinte)
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje
- Cculatii si parcaje incinta

INSPECTIA
SITUAȚIA
ALTEI
ATA

09.04.19

PRO URBAN S.R.L.

Elvira P. ȘERBAN
arhitect
BODE

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577

Elvira ȘERBAN
arhitect de proiect

SOCIETATEA
R6361802
PRO URBAN
S.R.L.

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zona locuinte si functiuni complementare	10246,13	57,22	9957,45	55,62
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	6078,21	33,94	6281,54	35,08
3 Zone verzi amenajate	1563,51	8,84	1665,86	9,30
TOTAL ZONA STUDIATA	17904,85	100	17904,85	100

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	108,21	17,21	329,32	53,37
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	109,05	17,67	205,93	33,28
3 Zone verzi amenajate	38,89	6,31	62,35	10,00
4 Gradina	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA	617	100	617	100

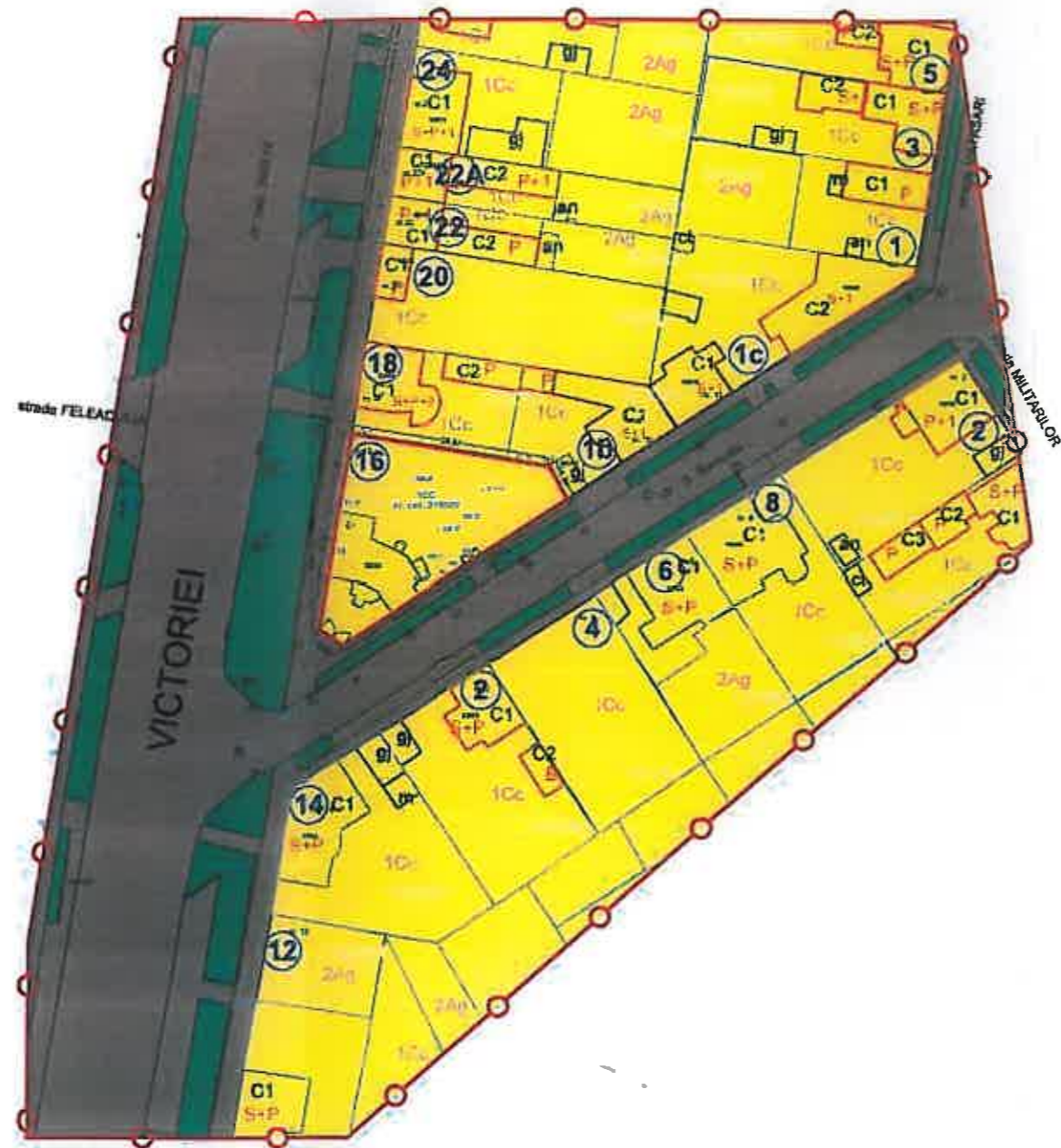
PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, design
B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994

Sef proiect	arh. Serban Elvira	semnatura
Proiectant	arh. Serban Elvira	
Desenat	arh. Serban Elvira	

Beneficiar:	ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	Nr pr. 32
Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
	REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. nr. 03

SITUATIA EXISTENTA

Scara 1 : 1000



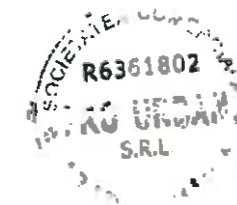
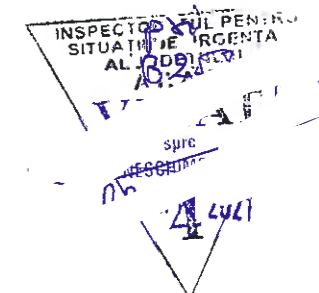
P.U.Z. CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E




PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje



 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	Nr pr. 32	
Sef proiect Proiectant Desenat	Numele arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira	Serviciu arhitect arhitect arhitect	Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E SITUATIA EXISTENTA	Faza P.U.Z. Pl. nr. 02

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00_2196_ din 01.02.2021

Către,

Alateali Saaed

Loc. Arad, str. Calea Victoriei, nr. 16

spre știință:

 SC Prourban Proiect 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. 2196 din 01.02.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____ **Întocmire PUZ „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Victoriei, nr. 16 _____

Beneficiar: **Alateali Saaed**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Calea Victoriei, nr. 16

Certificat de Urbanism nr. 1506 din 31.10.2019, 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 Prourban Proiect SRL

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

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

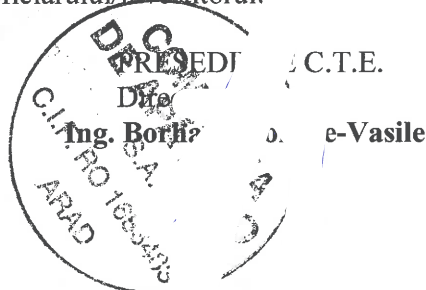
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

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

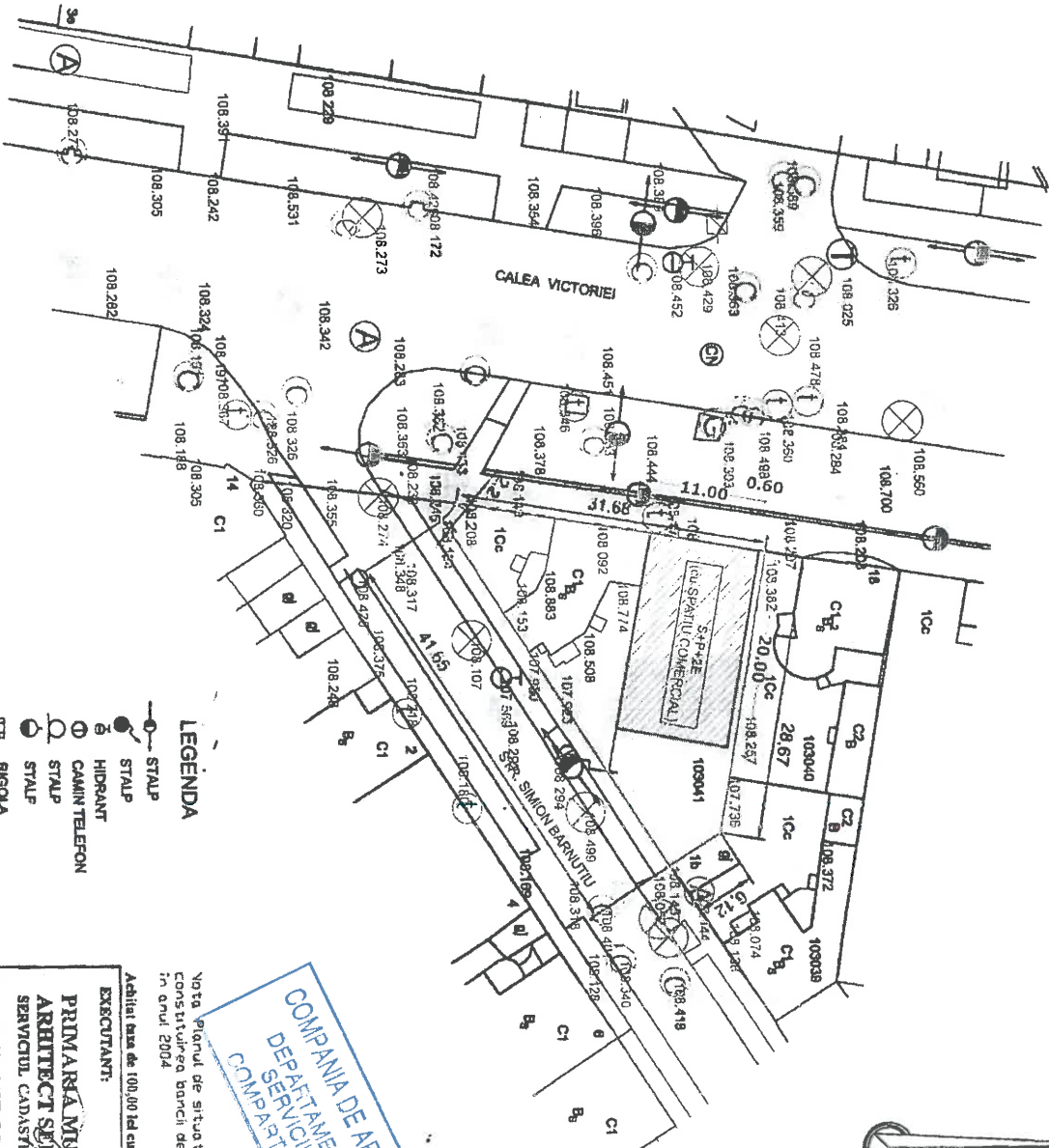
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,**Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(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



PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



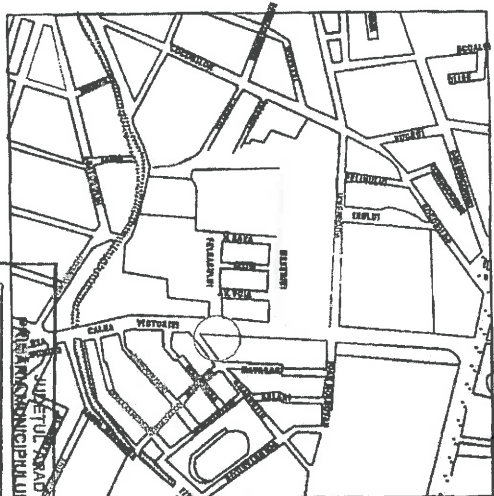
LEGENDA

- STALP
- HIDRANT
- CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- RIGOLA
- CAMIN APA
- CISEMA
- CAPAC PONTA GAZE
- AERISIRE GAZE
- CAMIN DE VIZITARE CANAL

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT ANVAZARE

LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

LEGENDA
CALEA VICTORIEI NR.16
CF 319500 Arad
Nr. cadastral 319500
Suprafata conf. Cf=561mp
Suprafata conf. masuratori=629 mp
din care Cc=277mp
Ag=352mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 900 din 26 Iunie 2017
Arhitect sef,

Nota: Planul de situatie constituie un extras din lucrarea de proiectare a cadastrului mobilier geitar S Constituirea bancii de date urbane in Municipiul Arad, lucrare receptionata si avizata de catre DCPI Arad in anul 2004

Avizul nr. de 100,00 lei cu eliberarea nr. AR.XVVF.0096K23 din 04.05.2017 la Trezoreria Municipiului Arad

EXECUTANT:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD	BENEFICIAR:	ALATEALI SAAED	PLANSA	01
ARHITECT SEF:	SERVICIUL CADASTRU EVIDENTA CONSTRUCTIILOR	LOC. ARAD			
ACTIUNEA	NOMELE	SEMNAVATURA			
Masurat	S.C.Terra International S.R.L.				
Intocmit	FILE D.	Data			
Verificat	CALASUL D.	Mai 2017			
			PLAN DE SITUATIE al imobilului situat in municipiul Arad, CALEA VICTORIEI, NR.16 (pl. CU)		

SAAED ALATEALI

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

212847455, 2/8/2021

Stimate domnule/doamnă SAAED ALATEALI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212836331 din 2/1/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **PUZ-CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE IN REGIM P+2E** din localitatea Arad , strada Calea Victoriei, numarul 16, CF 319500 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

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

A. Condiții tehnice:

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

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

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

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

B. Condiții generale:

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

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 2/8/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Heana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bădic-Dragota
Manager Proiectare

Nr. înregistrare _____

Data _____

CERERE

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării
construcțiilor amplasate în vecinătatea
obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tîrgu Mureș

1. Solicitantul

ALATEALI SAAED

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu domiciliul/ sediul în **Arad**, str. **Calea VICTORIEI**,
nr. **16** jud./sector **Arad**, tel/fax **0744 661 508**,
adresă de e-mail **enyaplus@yahoo.com**

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

PUZ - CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E

(descrierea lucrării)

de pe strada **Calea VICTORIEI**, nr. **16**, din localitatea **Arad**,
județul **Arad**

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

- a) aceleași cu cele ale solicitantului avizului;
- b) reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

tel/fax _____, e-mail _____

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiș (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

3. Destinatarii facturii și plătitorul va fi:

- a) același cu solicitantul avizului;
- b) altul (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

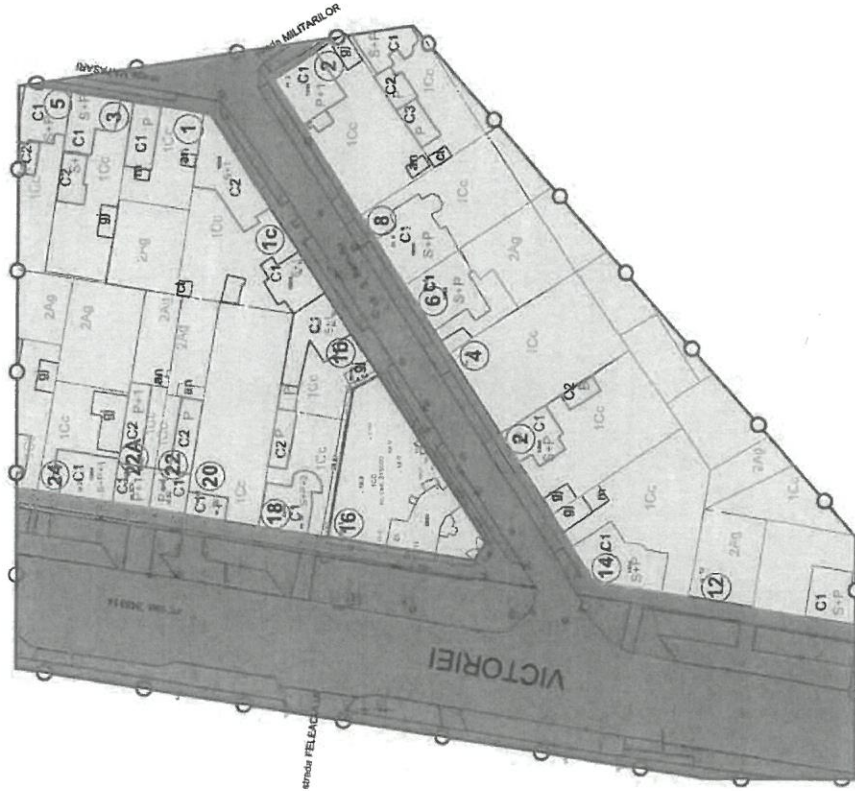
cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____,
jud./sector _____, tel/fax _____.

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

Banca Tîrgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**

**SITUATIA
EXISTENTA**
Scara 1 : 1000



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propunerii
- Zona locuite cu functiuni complementare
- Zona verde
- Zona circulatiei, circulatii pietonale, parcele



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
0577
EIVIRA
ȘERBAN
Libertate 18, floor 4, sector 1



PRO URBAN S.R.L.
arhitectură, arhitectură, design
B-dul Revoluției nr. 71, J022/1360/1994

Sef proiect	arh. Șerban Eivira	Scara 1 : 1000	Beneficiar:	ALATEALI SAAED	Nr pr.
				mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	32
Proiectant	arh. Șerban Eivira	Situatia EXISTENTA	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E		
Desenat	arh. Șerban Eivira		Faza P.U.Z.		
			Pl. nr. 02		

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. 212847455 din data de: 08.02.2021
Data: _____
Coord. Echipa Acces, Intocmit, Marius Boboc-Dragota
Validitatea avizului se prelungește până la data de: _____
Data: _____
Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnatura

**REGLEMENTARI
EDILITARE**
Scara 1 : 1000

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**



LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propunerii
- LES 0,4KV
- Retea apa existenta
- Canal menajer existent
- Canal pluvial
- Retea gaz existenta



**PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.**

*GN P.P.O.L. EXISTENT
MODIFICAT*

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. **212847455** din data de **08.02.2021**
Data: _____
Coord. Echipa Acces, _____ Intocmit, Marius Boboc-Dragota
Validitatea avizului se prelungeste pana la data de: _____
Data: _____
Coord. Echipa Acces, _____ Nume si prenume, semnatura



PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, design
B-dul Revolutiei nr. 71, 30217360/994

Sef proiect arh. Serban Elvira	Proiectant arh. Serban Elvira	Desenat arh. Serban Elvira	Numele ara .1000	Beneficiar:	ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	Nr. pr. <td>32</td>	32
				CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E		Faza P.U.Z.	
				REGLEMENTARI EDILITARE		Pl. nr. <td>04</td>	04

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1009 din 26 Iunie 2017
Arhitect șef,

LEGENDA
CALEA VICTORIEI, NR.16
CF 319500 Arad
Nr. cadastral 319500
Suprafata conf. Cf=561 mp
Suprafata conf. masuratori=629 mp
din care Cc=277mp
Ag=352mp

Delegat Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insozeste avizul
nr. 212847455, din data de: 08.02.2021
Data:
Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Marius Boboc-Dragota
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de:
Data:
Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

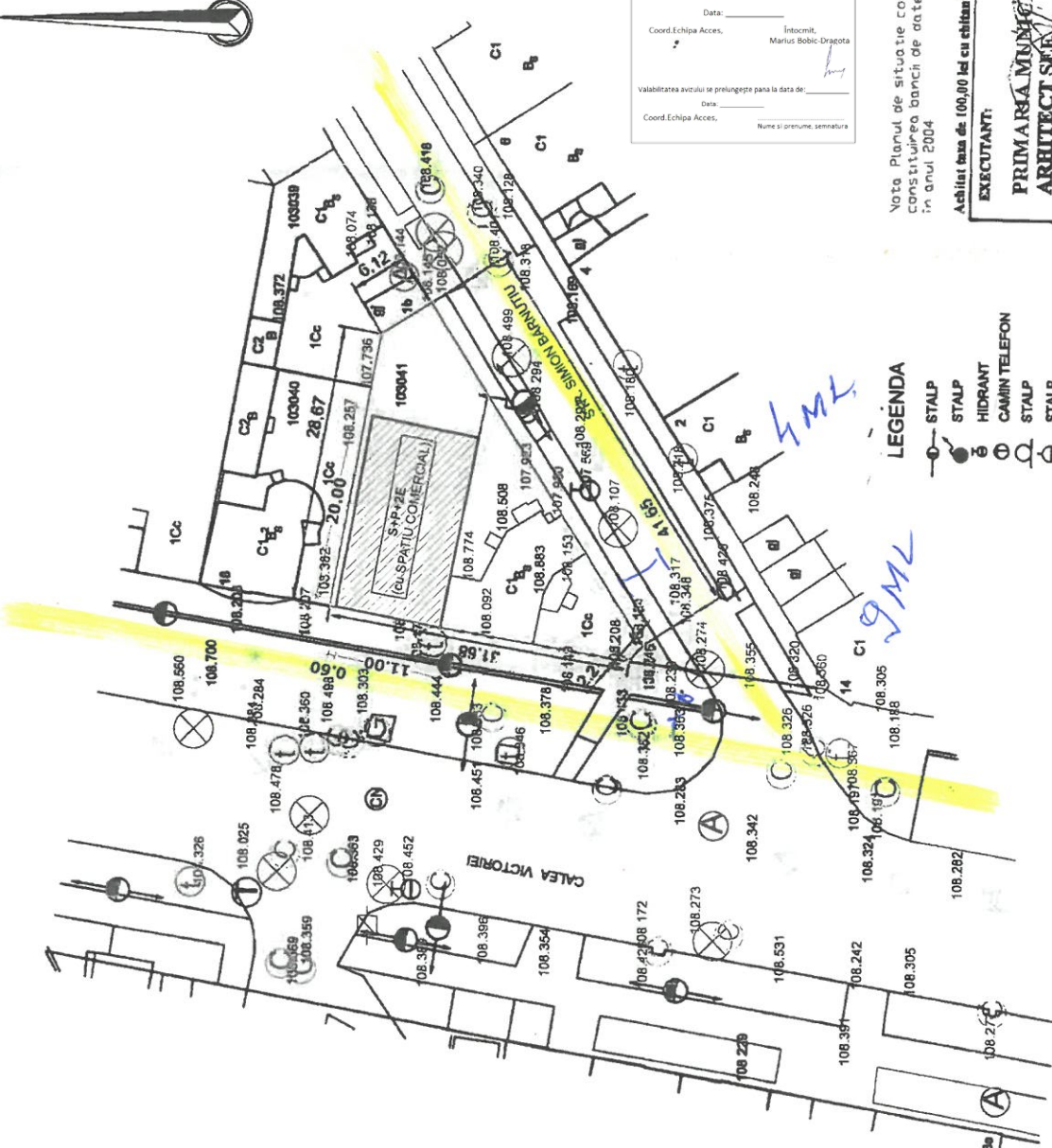
LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

CN PROL EXISTENT
MOULII

Nota: Planul de situatie constituie un extras din lucrarea de introducere a cadastrului mobilar epurator s constituirea banchi de date urbane in Municipiul Arad, lucrare receptionata si avizata de catre DCUJ Arad in anul 2004

Achizit taxa de 100,00 lei cu chitanta nr. AR.XV.F.009663 din 04.05.2017 la Trezoreria Municipiului Arad

EXECUTANT:		BENEFICIAR:	
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT ȘEF SERVICIUL CADASTRU EVIDENȚA CONSTRUCȚII		ALATEALI SAAED	
ACTIUNEA NUMELE SEMNATURA Mășșariț S.C.Terra International S.R.L.		LOC. ARAD	
Intocmit Verificat		Scara 1:500	
ILIE D. GĂLAȘELI D.		Data mai 2017	
EXECUTANT:		PLANSA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT ȘEF SERVICIUL CADASTRU EVIDENȚA CONSTRUCȚII		01	
ACTIUNEA NUMELE SEMNATURA Mășșariț S.C.Terra International S.R.L.		PLAN DE SITUATIE al imobilului situat in municipiul Arad, CALEA VICTORIEI, NR.16 (pl. CU)	

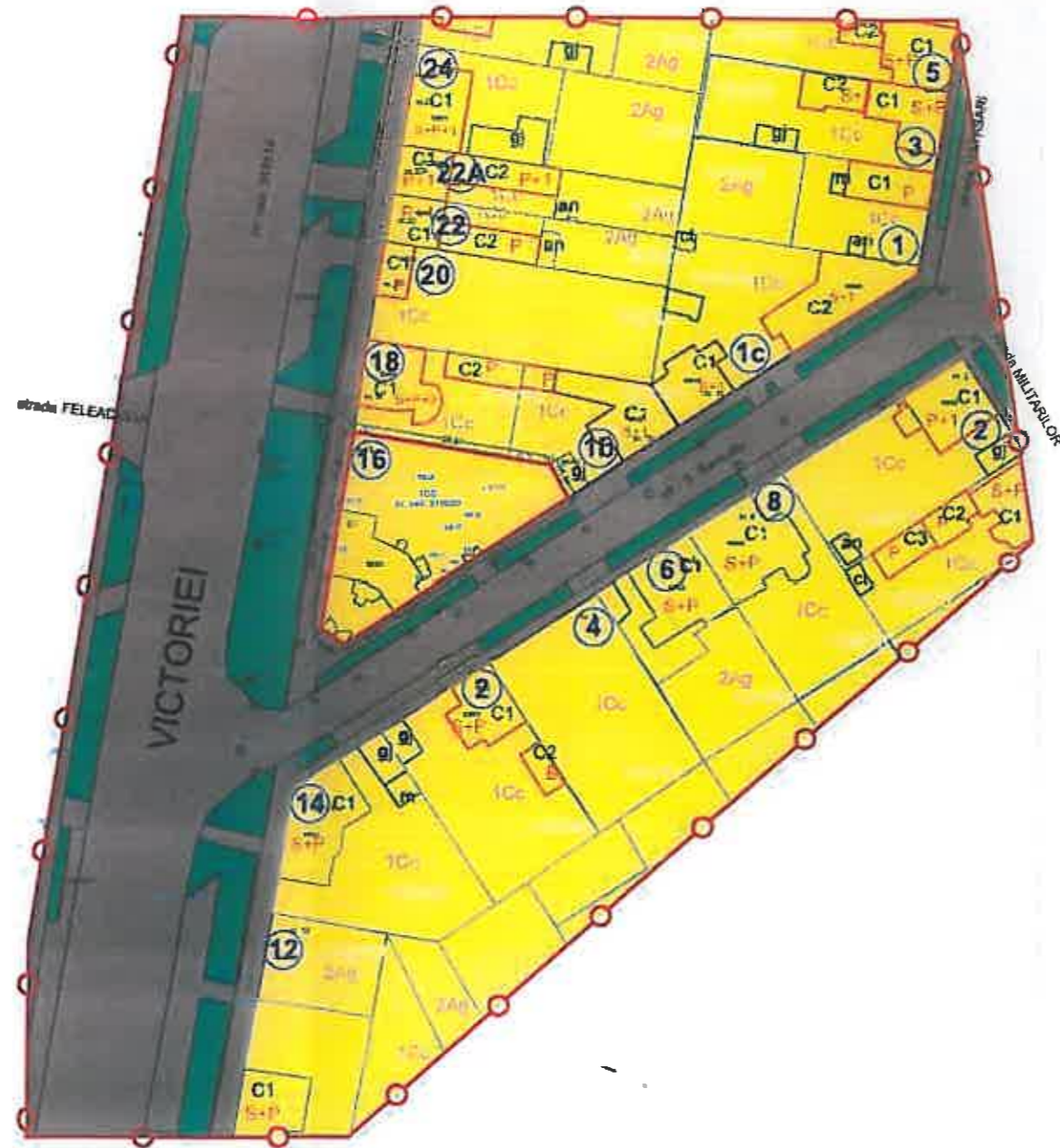


LEGENDA

- STALP
- STALP
- HIDRANT
- CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- RIGOLA
- CAMIN APA
- CIBMEA
- CAPAC FONTA GAZE
- AERISIRE GAZE
- CAMIN DE VIZITARE CANAL

SITUATIA EXISTENTA

Scara 1 : 1000



P.U.Z. CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E



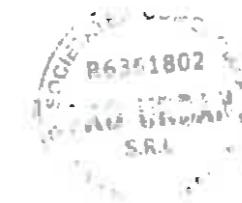
PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje



Amit Far
15.2.2021



PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design Bd-ul Revolutiei nr. 71, 021360/1994		Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16	Nr pr. 32
Sef proiect Proiectant Desenat	Numele arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira	Scara 1: 1000	Faza CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E SITUATIA EXISTENTA Pl. nr. 02



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 15.2.2021

Aviz nr: 17

Către: Alateali Saaed

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 11 /data 5.2.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+ 2E Arad Calea Victoriei nr. 16** ”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

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

Nr. 4883/ 365 din 06 APR 2021

ALATEALI SAAED

Adresa de corespondență: București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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 - clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei nr. 16, CF 319500 Arad, NR. TOP./ NC 319500, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 1337,10 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 2793,40 m E față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'07,88" latitudine N; 21°18'36,79" 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. 1506 din 31.07.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 13,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,22 m (107,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,00 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 geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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

e-mail: dir.gen@caa.ro



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

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

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



DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



Proiectant SC PROURBAN PROIECT SRL

FIȘĂ TEHNICĂ TERMIFICARE

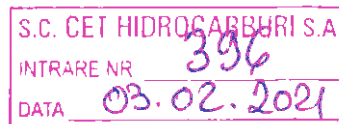
în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea PUȘ CLADIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală :

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.



2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
 - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - † Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - † Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - † Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
 - † Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
 - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emiterie a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA. Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare :

- Denumirea beneficiarului lucrării ALATEALI SAAED
- Persoana de contact BOGDAN GHEORGHE
- Număr de telefon 0744 617 657
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) _____
- Codul fiscal (pentru firme) _____
- Contul (pentru firme) _____
- Banca (pentru firme) _____

II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament Mun. Arad, Calea VICTORIEI, nr. 16
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect _____
PROIECTANT S.C. "PROURBAN PROIECT" S.R.L.

III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Decizia nr. 6/26.04.2013 a Consiliului de Administrație al SC CET HIDROCARBURI SA
- Valoarea taxei de avizare: **50 lei (fără TVA inclus);**
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

VALABIL FĂRĂ STAMPILĂ



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără / cu următoarele condiții:

Respectarea prevederilor Legii 325/2006 „Legea energiei”

Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 01.04.2021

SC CET HIDROCARBURI SA



Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Mestem Claudia

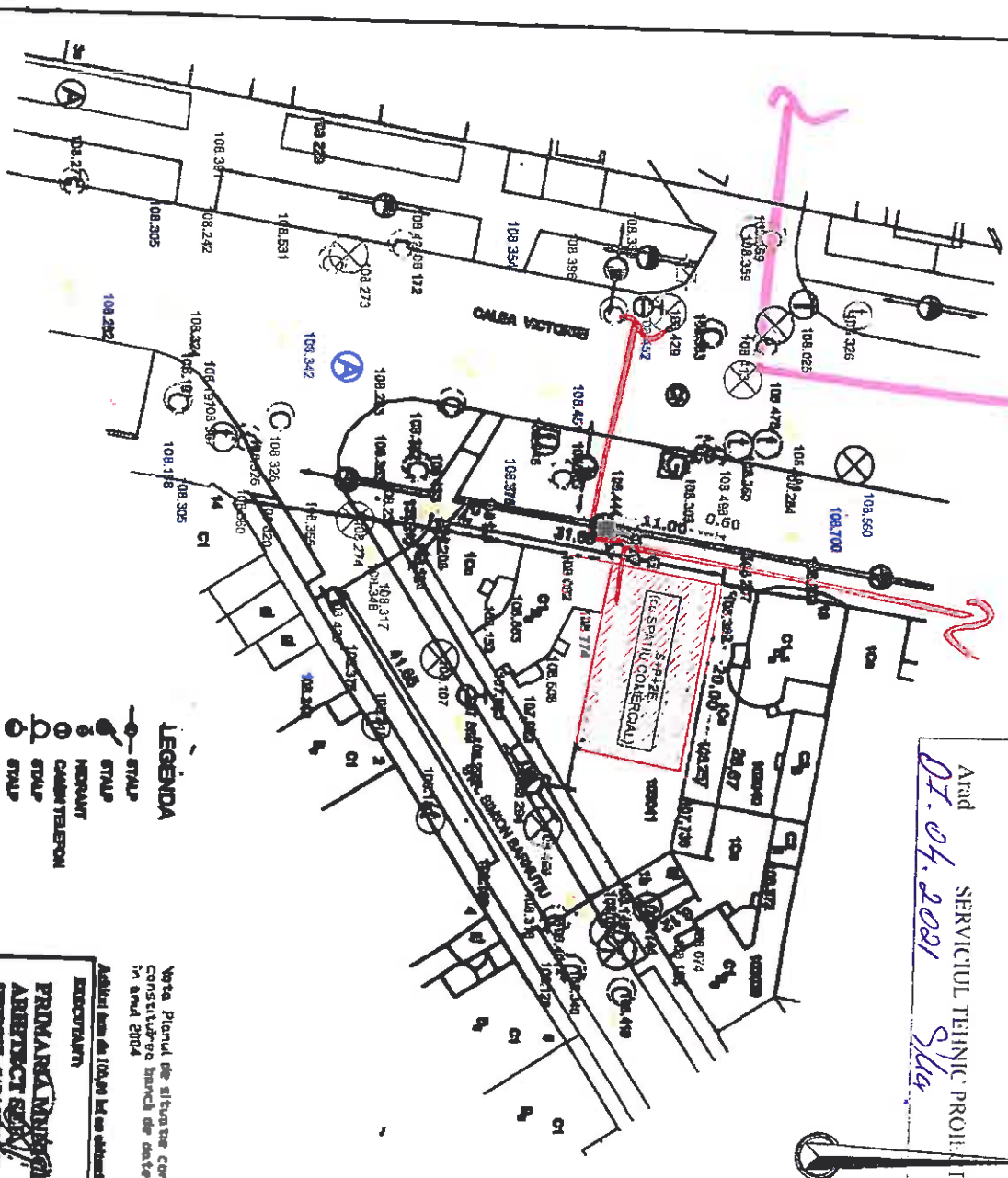
Întocmit
tehnician Ilea

PLAN DE SITUATIE
Sc 1:500

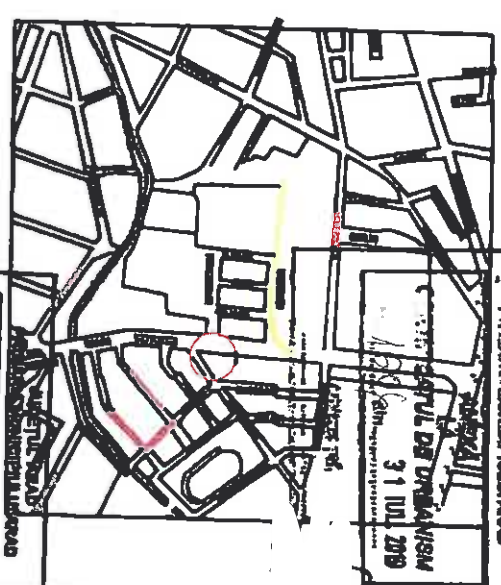
SC CET HIDROCARBURI SA

Avizam favorabil amplasamentului propus.
Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.

Arad
DI. 04. 2021
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
S/ta



- LEGENDA**
- STALP
 - HERDAUT
 - CABLU TELEFON
 - STALP
 - STALP
 - NOBILA
 - CABLU APA
 - CONDUCTA
 - CAPAD PONTA GAZE
 - AERENDE GAZE
 - CABLU DE VERTINARE CAVIL



PLAN DE PREZENTARE AL ZONII DE ZID
FABA SCARII LA MUNICIPIUL ARAD

SECRETUL DE URBANISM
31 IUL 2019

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. cadastrel 319500
Suprafata cont. Cf=561mp
Suprafata cont. mixta cont.=629 mp
din care Cs=277mp
Ag=352mp

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. cad. nr. 16 084. 2017
Arhitect prof.

LIMITA PROPRIETATI CONFORM FOLOSINTEI
Limita Proprietate Seculara

Limita Tehnica Piviera

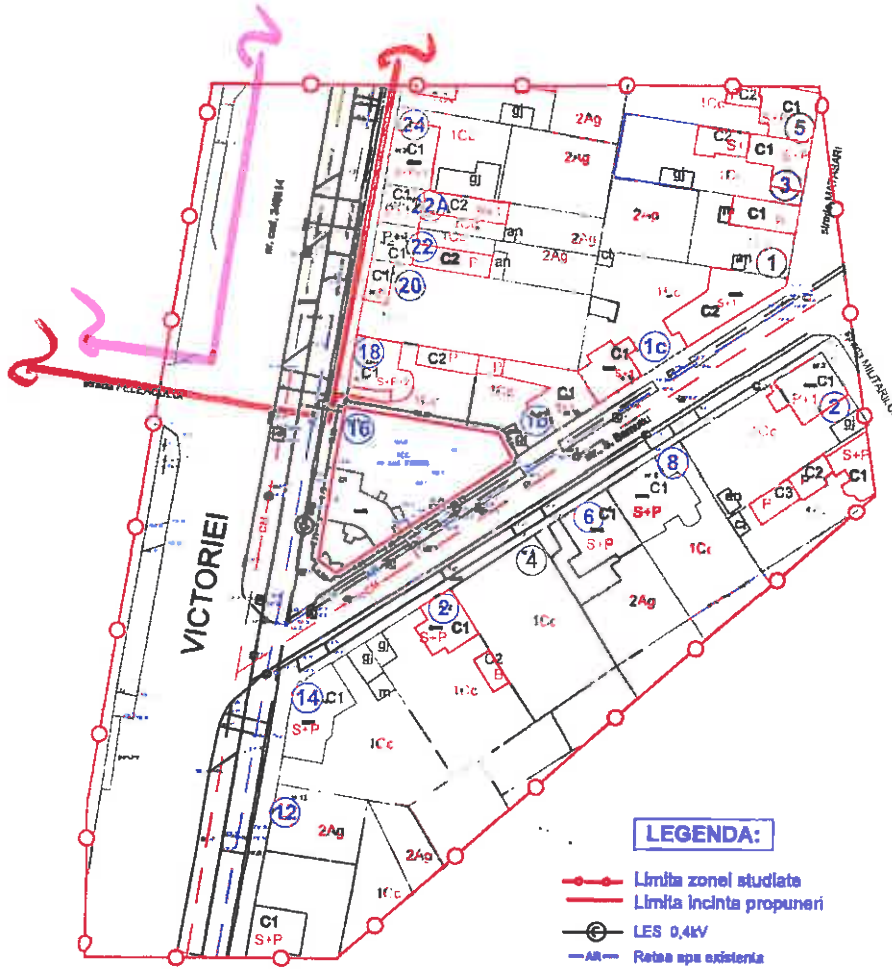
Nota: Planul de situatie constituie un extras din lucrarea de proiectare a constructiei rezidentiale cu caracter comercial edificat in anul 2004
Constituita din date urbane in Municipiul Arad, lucrare realizata si avizata de catre DCRJ Arad

Adresa: Calea 10 Mai nr. 10, Arad, jud. Arad

EXECUTIVATI		REZOLUTIE	
PRIMAria MUNICIPIULUI ARAD		ALATIIU SAARD	
ARHITECT S/ta		PLAN DE SITUATIE	
SERVICIUL CADASTREL SI IDENTIFICATI CONSTRUCTII		al localitatii situate in municipiul Arad,	
ACTIUNEA	NUMERUL	SERIALITATEA	LOC. ARAD
Arhitect	S.C. Terra Interactiva	Beata	
Arhitect	R.R.L.	1:500	
Verificat	DIU B.	Data	
	Calisten B.	10.04.2017	

**REGLEMENTARI
EDILITARE**
Scara 1 : 1000

**CLADII
MIXTE II**



LEGENDA:

- Limita zonelor studiate
- Limita incinta propunerii
- LES 0,4kV
- Retea apa existenta
- Canal menajer existenti
- Canal pluvial
- Retea gaz existenta

P.T. Primaria
P.T. Secundara



PLA

PRO URBA
arhitectura, urbanism
B-dul Revolutiei nr. 71, J

	Numele
Sef proiect	arh. Serban F
Proiectant	arh. Serban F
Desenat	arh. Serban F



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Nr. ad.8803/Z1/ 03. MAR. 2021

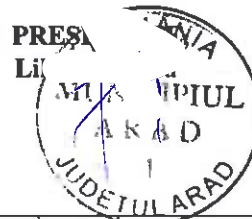
Către,

ALATEALI SAAED
ARAD,CALEA VICTORIEI nr.16

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO - EDILITARE pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ CLADIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE ÎN REGIM DE ÎNALȚIME P+2E” ARAD ,CALEA VICTORIEI nr.16, cf.319500 ARAD, beneficiar:ALATEALI SAAED;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.8803/04.02.2021, 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 respectiv: **CALEA VICTORIEI ,SIMION BĂRNUȚIU ;**
- 2.Se vor pastra accesele existente ;
- 3.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1506 din 31.07.2019;
8. 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;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea 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;
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.



Nume prenume	Comnătura	Data
Ștefan Cozlac	membru	03.03.2021
George Stoian	membru	03.03.2021



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
 Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **07038427** din **18/02/2021**

Catre

ALATEALI SAAED, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Calea **VICTORIEI**, nr. **16**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07038427 / 29/01/2021**, pentru obiectivul **puz cladire cu f. mixte in reg de inaltime p+2e** cu destinatia **puz cladire cu f. mixte in reg de inaltime p+2e** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Calea **VICTORIEI**, nr. **16**, bl. - , et. - , ap. - , CF **319500**, nr. cad. **319500**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07038427 / 18/02/2021

- 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: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; E. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Dist. min. de apropiere mas. in plan orizontal, intre orice parte a cladirii pr. si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 0,4 kV ex. si partea carosabila sa fie min. 6m, PE 106/2003; H. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 I. Dist. mas. pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de min. 2m (PE 106/2003). J. Dist. min. mas. pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa

subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. Dist. min. mas. pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); L. Dist. de siguranta mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, propusa si LES 0,4kV, LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), NTE 007/08/00; M. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, propusa si LES 0,4kV, LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; N. Dist. de sig. mas. in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a conductei subterane de distributie gaz pr. cu LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie prevazut la capete cu rasuflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul min. de traversare este 60°; O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20 kV, LES 0,4kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 20 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; P. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stp. ex. in zona, cf. PE 106/2003;

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este in sa 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 rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1506 / 31/07/2019, respectiv până la data de 31/07/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează **2** planuri de situație vizate de **Zona MT/JT Arad Municipal.**
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan

Data: 18/02/2021 19:43:44 CET

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 18/02/2021 at 14:52:11 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 18/02/2021 at 14:49:24 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

Approved by PETRICA DORU HURUBA
 on 18/02/2021 at 14:49:24 CET

**P.U.Z.
 CLADIRE CU FUNCTIUNI
 MIXTE in regim de inaltime
 P+2E**

07038427/29.01.21
 2/2

**REGLEMENTARI
 URBANISTICE**
 Scara 1 : 1000



*NOTI TARE
 1-20,4x11,10
 1-20,4x11,10
 1-20,4x11,10
 1-20,4x11,10
 1-20,4x11,10
 1-20,4x11,10*

PLAN INCADRARE IN ZONA
 F.S.

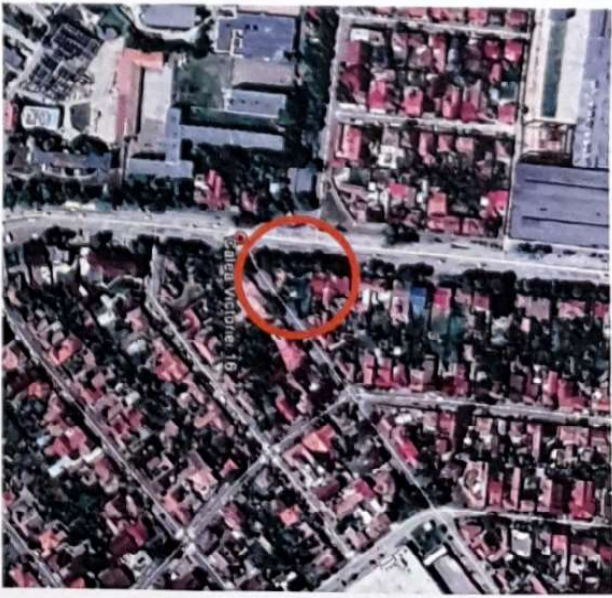


Approved by PETRICA DORU HORUBA
 on 18/02/2021 at 14:49:24 CET



*Urmărit pe
 LEȘOȘUL
 LEȘOȘUL 74/12
 AB*

07038427/29.01.21
 1/2



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
1 Zona locuiri și funcțiuni complementare	10245,13	57,22	9957,45	55,62
2 Platforme (parcaje, circulații, etc.)	6076,21	33,94	6281,54	35,08
3 Zone verzi amenajate	1583,51	8,84	1665,86	9,30
TOTAL ZONA STUDIATA	17904,85	100	17904,85	100

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
1 Construcții	106,21	17,21	329,32	53,37
2 Platforme (parcaje, circulații, etc.)	109,05	17,67	205,33	33,28
3 Zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4 Grădini	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA	617	100	617	100

Indici urbanistici propuși		
	MINIM	MAXIM
POT	70 %	70 %
CUT	1,6	2,0

Zona circulații, circulații pietonale, parcaje
 Circulații și parcaje incintă

LEGENDA:
 Linia zonei studiate
 Linia incintei propunerii
 Zona locuiri cu funcțiuni complementare
 Zona verde
 Zona circulații, circulații pietonale, parcaje

PRO URBAN S.R.L.
 arhitectură, urbanism, design
 9-dul Revoluției nr. 74, JO2-1366-1994

Sef proiect	arh. Serban Elvira	Serban Elvira	Scara	1:1000	CLADIRE cu FUNCȚIUNI MIXTE in regiunea de locuiri P+2E	REGLAMENTARI URBANISTICE	Pl. nr. 03
Proiectant	arh. Serban Elvira	Serban Elvira	Beneficiar	ALTEALI SAIED nr. Anul Cl. Verificat nr. 16			
Desenați	arh. Serban Elvira	Serban Elvira					

Stampa: SOCIETATEA CU RASPUNDABILITATE LIMITATA PRO URBAN S.R.L. RO6351802
 Stampă: SERBAN ELVIRA
 Stampă: SERBAN ELVIRA
 Stampă: SERBAN ELVIRA



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 1370 /OM/ 18.03.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 19 din 18.03.2021

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE**”,
intravilan municipiul Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

• **Solicitantul avizului:**

ALATEALI SAAED., permis de sedere RO nr. 0449010, cu domiciliul in mun. Arad, str. Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad;

• **Proiectant general:**

S.C. PRO URBAN S.R.L., B-dul. Revolutiei, nr. 71, ap. 13, mun. Arad, CUI: 6361802, J02/1360/1994, tel. 0744-997 597;

• **Proiectant de specialitate:**

S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 186 din 16.10.2018), Satu Mare, Nr. 371, , jud. Arad, C.U.I. 24864802, J02/2137/2008, tel. 0721192916, fax: 0357423279 e-mail: office@demetramilorad.ro;

• **Beneficiar:**

ALATEALI SAAED., permis de sedere RO nr. 0449010, cu domiciliul in mun. Arad, str. Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad;

• **Investiție:**

Investiție nouă.

• **Forma de proprietate:**

Capital privat.

• **Amplasam. punct lucru:**

Intravilan municipiul Arad, jud. Arad

• **Bazin hidrografic:**

Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.

• **Corp apă subterană:**

ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen).

• **Corp apă de suprafață:**

RORW4.1_B10/Mures.

Categoria corpului de apa:

CAPM;

• **Tipologie corp de apa:**

Cod RO10a;

• **Stare ecologica/potential ecologic:**

BUN;

• **Stare chimica:**

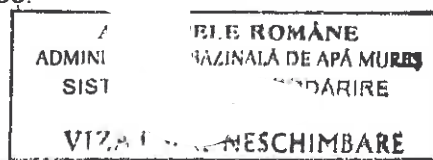
BUNA;

• **Capacități:**

Suprafața totală teren: 617 mp;

• **Regim de functionare:**

- locuinte - 24 ore/zi, 365 zile/an; 4 persoane;
- spatiu comercial - 8 ore/zi, 250 zile/an; 2 persoane.



Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812

Email: secretariat@sqaar.dam.rowater.ro;

dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936

Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909

Trezoreria Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Clădire cu funcțiuni mixte va crea noi locuri de muncă și va asigura continuitatea dezvoltării zonei prin facilitarea accesului locuitorilor la funcțiuni complementare diverse, în special funcțiuni comerciale.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 617 mp alcatuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 319500, Arad, constituind proprietatea privată a d- lui ALATEALI SAAED, aflat în intravilan municipiul Arad, jud. Arad.

• Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La V: str. Calea Victoriei;
- La S-E: str. Simion Barnutiu;
- La N: zona de locuinte;

• Accesul la amplasament

Accesul la zona studiată se face din strada Calea Victoriei.

2.3. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

- Pentru această investiție există **Certificat de urbanism nr. 1506 din 31.07.2019** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad.
- **Acord № 2196 din 04.02.2021 al C.A.A.):**
 - are în exploatare rețele publice de apă potabilă;
 - are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

*

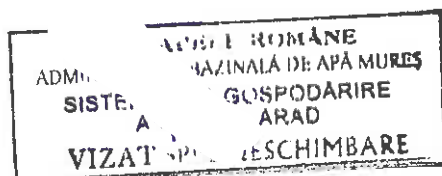
Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/12.03.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 1370/12.03.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr.107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor,
se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE**”,
intravilan municipiul Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 617mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta propusă:

Nr. crt.	Destinație teren:	Existent		Propus	
		< mp. >	%	< mp. >	%
1	constructii	106,21	17,21	329,32	53,57
2	platforme (parcaje circulatii, etc.)	109,05	17,67	205,33	33,28
3	zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4	gradina	362,82	58,81	0	0,00
TOTAL GENERAL:		617	100	617	100

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	max. propus	min. propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	70	70	70
Coefficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0,60-0,90	2	1,2

• Regim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus: S (D) +P + 2E (M).

2. Descrierea lucrărilor de investiții propuse:

a. Funcțiunea dominantă - funcțiunea de zone de locuinte;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- zonă prestări servicii;
- activitati comerciale.

Scopul principal al studiului îl reprezintă stabilirea condițiilor pentru modificarea indicatorilor urbanistici maxim existenți prin:

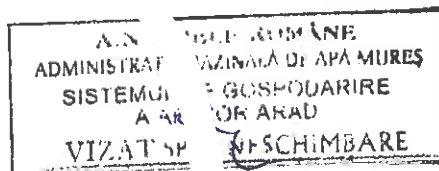
- utilizarea funcțională a terenului în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei funcționări adecvate a obiectivelor propuse;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

În acest sens intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- realizarea unor constructii cu specific mixt: comercial si de locuire;
- asigurarea în incintă a platformelor carosabile și a parcajelor;
- asigurarea de spații verzi amenajate;
- echiparea tehnico-edilitară
- modul de utilizare al terenului și relația cu vecinătățile.

3. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului

- construcții cu destinația locuință individuală – 2 buc
- construcție cu destinația spațiu comercial – 1 buc;
- parcaje auto – 2 buc
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- amenajare acces
- sistematizare teren



4. Dotări hidro-edilitare

4.1. Alimentarea cu apă

- **Sursa:** de la rețea în sistem centralizat (Acord CAA nr. 2196 din 04.02.2021)

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din sistemul centralizat a municipiului Arad.

- **Rețeaua de distribuție** a apei potabile propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEID PE 100, SDR17, Pn10bar, D=125x7,4), și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

- **Utilizarea apei:**

- Apă în scop igienico-sanitar și potabil

• Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

scop	Q _{s min}		Q _{s med}		Q _{s max}		V _{an min}	V _{an med}	V _{an max}
	m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	m ³	m ³	m ³
igienico – sanitar și potabil	0,618	0,0072	0,742	0,0113	0,890	0,0137	226	257	308

$$Q_{\text{orar max}} = 0,147 \text{ m}^3/\text{h} = 0,041 \text{ l/s}$$

4.2. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare unitară conectată la rețeaua existentă Calea Victoriei.

• Debite de apă uzată evacuate

caracteristica	Q _{uz min}		Q _{uz. med}		Q _{uz. max}		V _{an min}	V _{an med}	V _{an max}
	m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	m ³	m ³	m ³
apa fecaloid menajeră	0,618	0,0072	0,742	0,0113	0,890	0,0137	226	257	308

$$Q_{\text{orar max}} = 0,147 \text{ m}^3/\text{h} = 0,041 \text{ l/s}$$

4.3. Apele pluviale

Apele pluviale convenționale curate provenite de pe construcții și platforme vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole urmând a fi evacuate gravitațional în canalizarea pluvială din zona Calea Victoriei.

4.4. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere rezultate de pe amplasamentul studiat și evacuate în canalizarea menajeră a Municipiului Arad, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite de normativul NTPA 002/2005.

Apele uzate pluviale deversate în canalizarea menajeră a Municipiului Arad, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

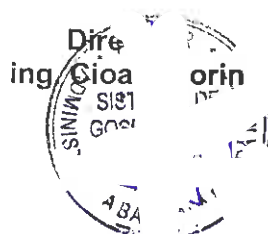
Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel



Șef birou G.M.P.R.A,
Ing. Angelica Romvari

ÎNȚOCMIT,
ing. Ștefan PODOȘ

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. 129 036 din 05.02.2021.
Ex. nr. 1

Către,

ALATEALI SAAED

- Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire PUZ clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, în Municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1506 din 31.07.2019.

Taxa de avizare a fost achitată cu factura nr. MAN00000791 din 05.02.2021, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef

MORTA ANIEL-GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-ÎOAN

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7627 din 21.05.2021

Ca urmare a notificării adresată de **ALATEALI SAAED**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Victoriei, nr. 16, jud. jud. Arad, privind planul „**PUZ Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E**” din intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 16, C.F. nr. 319500 Arad, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 595/5105 din 18.03.2021 și a completărilor înregistrate cu nr. 896/R/5970 din 20.04.2021, 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere transmise, a Notei de Ședință nr. 5269 07.04.2021 și a completărilor depuse la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„**PUZ Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E**” municipiul Arad, calea Victoriei, nr. 16, C.F. nr. 319500 Arad, jud. Arad, **titular Alateali Saaed, nu necesită evaluare de mediu și 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 propusă spre reglementare, în suprafață de 617 mp, folosința actuală teren cu construcții în municipiul Arad, este compusă dintr-o singură parcelă de teren și este



proprietate privată.

Se propune realizarea de construcție de clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E: Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1506 din 31.07.2019, eliberat de Primăria municipiului Arad,

Folosința actuală a terenului: teren cu construcții

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 617 mp

Nr. crt.		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Construcții	106,21	17,21	329,32	53,37
2	Platforme (parcaje, circulații, etc)	109,05	17,67	205,33	33,28
3	Zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4	Grădină	352,85	58,81	0,00	0,00
	TOTAL	617	100	617	100

ZONĂ SERVICII: POT max. = 70 %, C.U.T. = 1,60.

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

Amplasamentul studiat se afla în UTR nr. 6 a municipiului Arad, funcțiunea predominantă a zonei este rezidențială (locuințe + dotări aferente) și are următoarele vecinătăți:

Nord: case de locuit

Sud, Est: case - strada Simion Barnuțiu

Vest: case - calea Victoriei

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 aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din municipiul Arad.

Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare a municipiului Arad.

Apele pluviale se vor evacua în rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Arad.

Alimentarea cu energie termică: este asigurată prin utilizarea de centrală termică proprie pe gaz natural

Gospodărirea deșeurilor menajere: deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele, amplasate într-un spațiu special amenajat

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

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

- probabilitatea să genereze efecte negative asupra mediului va fi redusă cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor - în vecinătatea amplasamentului sunt situate construcții cu funcțiunea de comerț și servicii și case de locuit.

c) Natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise. S-a emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad - Notificare de asistență de



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

specialitate de sănătate publică nr. 396/21.05.2019, în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate".

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - planul se va implementa în intravilanul municipiului Arad pe o suprafață de 617 mp.

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

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul.
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul.
- 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

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, proiectul neavând un impact semnificativ negativ asupra unei arii naturale protejate, amplasamentul acestuia fiind situat în afara unei arii naturale protejate de pe teritoriul județului Arad.

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. Pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate.

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;
- apa uzată rezultată de la instalațiile sanitare este evacuată în rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se va încadra în valorile maxime admise pentru indicatori de calitate curpinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale evacuate în rețeaua pluvială a municipiului Arad de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, Normativului NTPA 001.

Protecția calității aerului:

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

Protecția împotriva zgomotului:

- se va asigura încadrarea nivelului de zgomot în prevederile STAS 6161/3-82 și SR nr. 10009/2017 Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

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:

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele sau containere, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;



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

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

- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

Protecția biodiversității:

- 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;

- **reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996, anexa 6 și Legea 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;**

Respectarea tuturor actelor normative care au legătură cu activitatea reglementată.

Vor fi respectate prevederile actelor administrative/de reglementare emise de alte autorități.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare,

- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare,

- Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației,

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător,

- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor,

- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului de urbanism,

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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;

- Ordin de plata nr. 6 din 17.03.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Certificat de Urbanism nr. 1506/31.07.2019, emis de Primăria municipiului Arad și anexă la certificatul de urbanism;

- Adrese solicitare completări ale documentației, solicitare puncte de vedere CSC, adrese anunțuri informarea publicului;

- Acord nr. 2196 din 04.02.2021 emis de către Compania de Apă Arad S.A.;

- Aviz de Oportunitate nr. 32 din 01.10.2019 emis de către Primăria municipiului Arad;

- Memoriu general întocmit de Arh Șerban Elvira;

- Punct de vedere nr. 1085/CJ Arad din 30.03.2021 emis de către GNM CJ Arad;

- Punct de vedere nr. 3238 din 30.03.2021 emis de către DSP Arad;

- Punct de vedere nr. 73319/A5/20.10.2020 și 22935, 24771/A5/08.04.2021 emis de către Primăria municipiului Arad Serviciul Dezvoltare Urbană, și Protejare Monumente;

- Notă de Ședință întocmită în baza punctelor de vedere transmise de către membri CSC nr. 5269 din 07.04.2021;

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 80/05.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate";

- Acordul favorabil pentru protecție civilă nr. 625305/09.04.2021, emis de ISU "Vasile Goldiș" Arad;

- Acord favorabil pentru securitate la incendiu nr. 625306/09.01.2021 emis de ISU "Vasile Goldiș" Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Planșe anexă documentație, piese desenate.

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 HG 1076/2004; (Glasul Aradului din 02.03.2021 și 05.03.2021);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local Glasul Aradului din 26.04.2021;
- anunțul postat pe site-ul APM Arad în data de 23.04.2021,

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

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

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie conține 5 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica D^ș

Șef serviciu A.A.A.
Adina Orășan

Întocmit
Alexandru Muntean



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 818 / 2018

Întocmit astăzi, **15/05/2018**, privind cererea **44358** din **20/04/2018**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** ALATEALI SAED
- 2. Executant:** Rus Cristinel
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
- 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
1300	26.06.2017	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 818 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, SUPTOR AL DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE IN REGIM DE INALTIME S+P+2E, LA SUBSOL - GARAJ, LA PARTER - SPATIU COMERCIAL, LA ETAJ 1 SI 2 - MAXIM 4 APARTAMENTE, IN MUNICIPIUL ARAD, CALEA VICTORIEI, NR.16, JUDEȚUL ARAD

- Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei, nr.16, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 319500, în suprafață măsurată de 617 mp înscris în C.F. 319500 Arad.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- 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. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inciiner Sef

Inspector
SEBASTIAN UNTAR





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. 80 / 05.03.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

ALATEALI SAAED

Localitatea: ARAD, C. VICTORIEI, NR. 16, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, C. VICTORIEI, NR. 16, CF NR. 319500, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE ÎN REGIM DE ÎNALȚIME P+2E

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 32

Proiectant: SC PRO URBAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 593 / 04.03.2021, 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



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
Tel: 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

“Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de
înălțime S + P + 2E”,

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad

CONTRACT 336 / 22.05.2018

BENEFICIAR:

ALATEALI SAAED

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

**IUNIE
2018**



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
Tel: 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

“Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim
de înălțime S + P + 2E”,

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad

CONTRACT 336 / 22.05.2018

BENEFICIAR:

ALATEALI SAAED

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

IUNIE
2018



S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO38VBBU2511TI0315812701
BANCA VOLKSBANK,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
Tel: 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

LUCRĂRI DE TEREN:

Sondor Alexandru DRĂGOI

Tehn. Florin DUMITRAȘ

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

Ing. Ramona BENGA

Tehn. Corina DUMITRAȘ

Lab. Mihaela APOSTOL

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

Ing. Patricia MATEAȘ

Ing. Gabriela ARVAT



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
Tel: 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. **STUDIU GEOTEHNIC pentru “Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime S + P + 2E”, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad.**
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verifcator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, sondaj deschis Sd 1, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
Tel: 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

“Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de
înălțime S + P + 2E”,

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. **336 / 22.05.2018**, pentru întocmirea proiectului necesar construirii unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime S + P + 2E. Amplasamentul este situat în Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului.

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Mun. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad.

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia

aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva - Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 km².

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de 54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

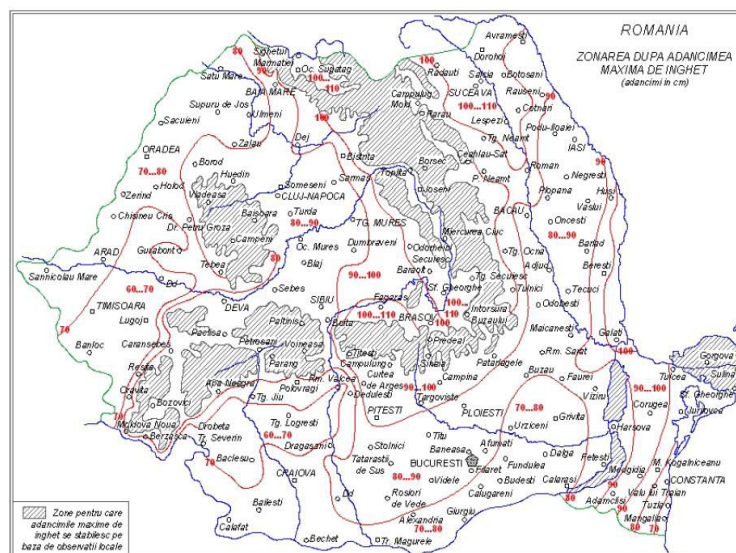
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120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

3.2 Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

3.3 Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

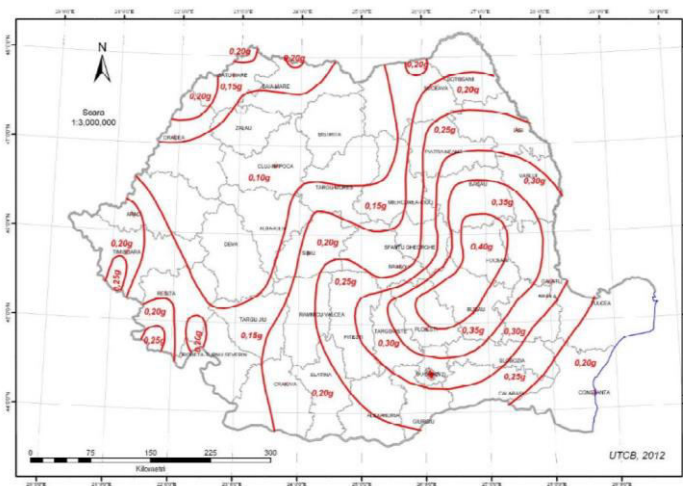
Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

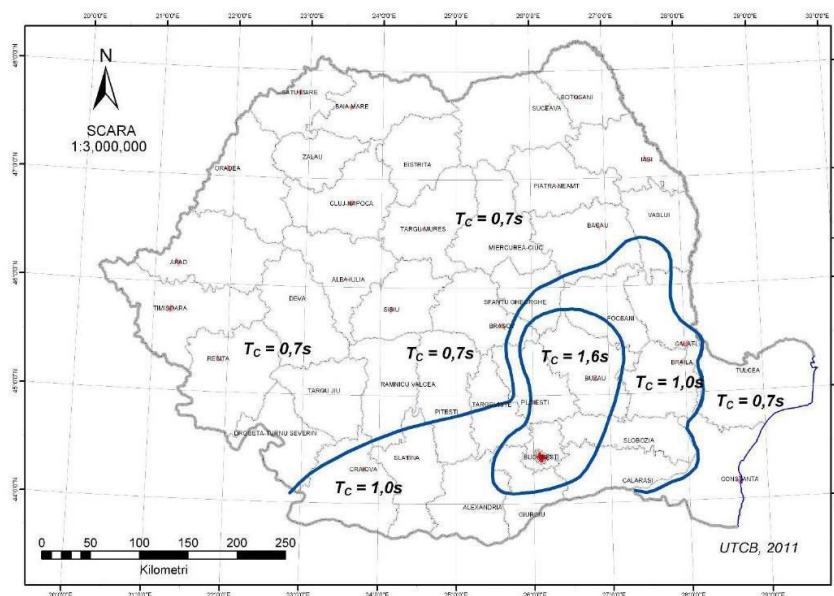
3.5 Regimul eolian

Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

S-a efectuat și un sondaj deschis, Sd 1, pentru a determina dimensiunile și cota de fundare a fundațiilor existente. Fundațiile clădirii existente sunt fundații de tip fundații continue din piatră. Cota de fundare pentru sondajul Sd 1 este la $D_f = -1,00 \text{ m}$ de la nivelul terenului natural, iar lățimea fundației este $B = 30 \text{ cm}$. Detaliul fundației existente este prezentat în ANEXA 1.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestui obiectiv au fost recoltate din foraj un număr de 2 (două) probe de pământ tulburate.

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

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

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 din ANEXA 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ± 0,00 m...-0,70 m – Sol vegetal;
- 0,70 m...-1,60 m – Nisip mare și mijlociu maroniu;
- 1,60 m...-5,00 m – Nisip cu pietriș maroniu;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit **din pământuri necoezive** formate din nisipuri mijlocii și mari și din nisipuri cu pietrișuri aflate între cotele -0,70...-5,00 m în stare de îndesare medie.

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

Pământurile necoezive apar în amplasament de la cota -0,70 m în jos și se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 19,0...19,2$ kN/m³
- Indicele porilor $e = 0,51...0,59$
- Porozitatea $n = 34,0...37,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 8,5...15,1$ %
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 15.000...17.000$ kN/m²
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25...27$ °

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota de -2,20 m.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat)**, conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor**.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din

aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

S-a efectuat și un sondaj deschis, Sd 1, pentru a determina dimensiunile și cota de fundare a fundațiilor existente. Fundațiile clădirii existente sunt fundații de tip fundații continue din piatră. Cota de fundare pentru sondajul Sd 1 este la $D_f = -1,00$ m de la nivelul terenului natural, iar lățimea fundației este $B = 30$ cm. Detaliul fundației existente este prezentat în ANEXA 1.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit **din pământuri necoezive** formate din nisipuri mijlocii și mari și din nisipuri cu pietrișuri aflate între cotele $-0,70...-5,00$ m în stare de îndesare medie.

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

Pământurile necoezive apar în amplasament de la cota $-0,70$ m în jos și se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

➤ Greutate volumică $\gamma = 19,0...19,2$ kN/m³

- Indicele porilor $e = 0,51...0,59$
- Porozitatea $n = 34,0...37,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 8,5...15,1 \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 15.000...17.000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25...27^\circ$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014 și a parametrilor geotehnici pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f = -2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,0 \text{ kPa}$$

Valorile capacităților portante ale terenului de fundare, respectiv a sistemelor de fundare calculate în tabelele anterioare reprezintă valori orientative ale capacității portante, calculate conform relațiilor de calcul din STAS 3300/2-85 paragraful 3.3.1 și 4.2.1 precum și a Normativului NP 112-2014, Anexa D.

Pentru proiectarea sistemelor de fundare se vor respecta prescripțiile privind dimensionarea fundațiilor, ținând seama de modurile de abordare prescrise conform Eurocodului 7 aflat în vigoare aplicând metodologia de calcul propusă de «Ghidul pentru aplicarea standardelor (SR EN 1997-2004+SR EN 1997-1:2004/NB:2007 și SR EN 1997-2:2007+SR EN 1997-1:2007/NB:2009) ».

6.6 Pentru evitarea unor tasări diferențiate recomandăm totodată o lățime minimă a fundației $B = 0,50 \text{ m}$ și realizarea unor fundații continue prevăzute cu centuri din beton armat atât la partea superioară cât și la partea inferioară a fundației construcției, conform prescripțiilor cuprinse în **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ**, Indicativ NP 112-2014.

6.7 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50% ... 50% .

6.8 Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC 2 (umed, rareori uscat)**, conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor**.

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este **XC4 + XF1**. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

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

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

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

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

6.11 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

ÎNTOCMIT

Ing. Patricia MATEAȘ

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC pentru

“Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime S + P + 2E”,

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad

Faza P.U.Z.+D.T.A.C.+P.T.+D.D.E. și face obiectul Contractului nr. **336 / 22.05.2018**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CARA S.R.L., Str. Filaret Barbu nr. 2, Timișoara
- Beneficiar: ALATEALI SAAED
- Amplasament: Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.06.2018

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, sondaj deschis Sd 1, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. 336 / 22.05.2018
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, sondaj deschis Sd 1, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **“Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime S + P + 2E”, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16
Foraj nr./Boring no.: F 1

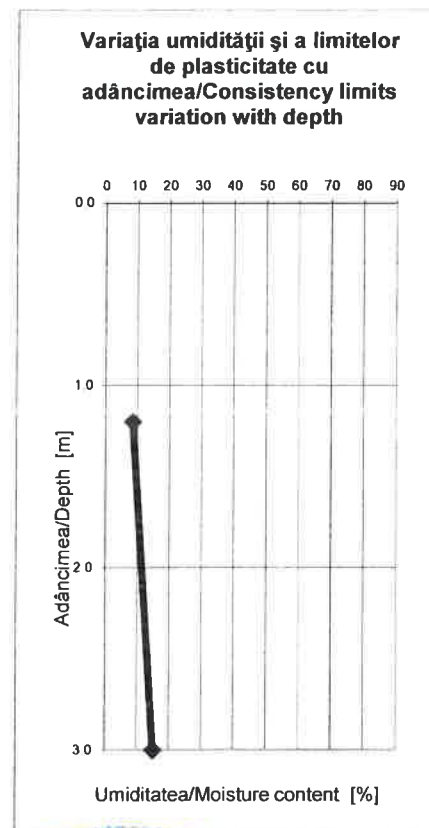
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 8413 / 05.06.2018

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

1.20 m	333.7	310.3	36.6	8.5
--------	-------	-------	------	-----

3.00 m	450.0	396.1	38.9	15.1
--------	-------	-------	------	------



Șef profil - Dr. ing. Ioan Petru BOLDI
Șef laborator - Dr. ing. Ion BORDI





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.20 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 8414 / 05.06.2018

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

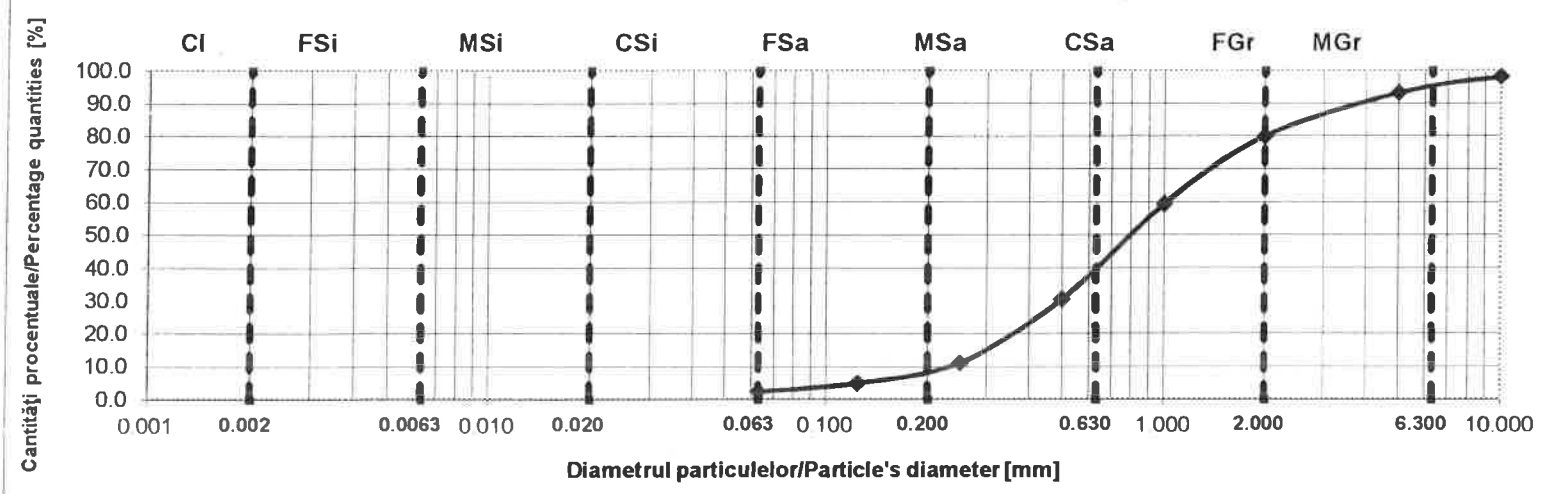
d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	4.1	2.1	98.0
5.000	9.7	4.9	93.1
2.000	26.4	13.2	79.9
1.000	41.4	20.7	59.2
0.500	57.7	28.9	30.4
0.250	38.5	19.3	11.1
0.125	12.5	6.3	4.9
0.063	5.2	2.6	2.3
Talger	4.5	2.3	0.0
Suma	200.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 200.0$ g

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cota/Depth: -1.20 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

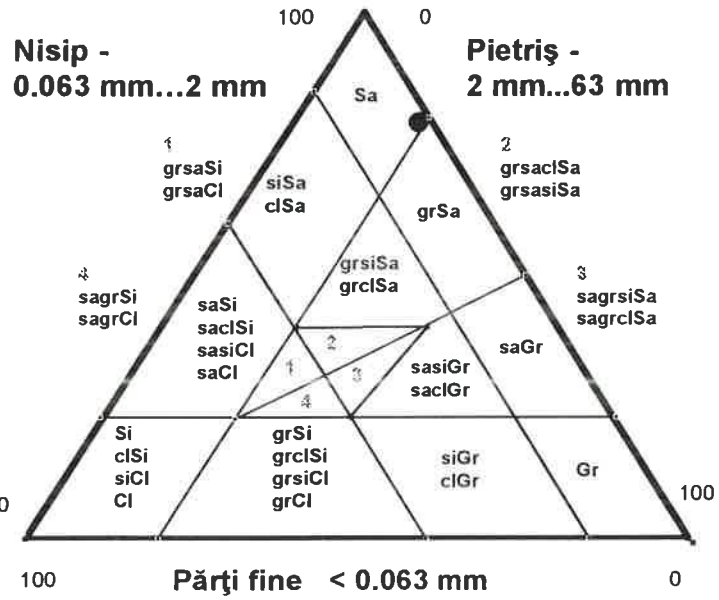


CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	2 %
FSa -	5 %
MSa -	34 %
CSa -	40 %
FGr -	15 %
MGr -	4 %
CGr -	0 %
CI -	0 %
Si -	2 %
Sa -	79 %
Gr -	19 %

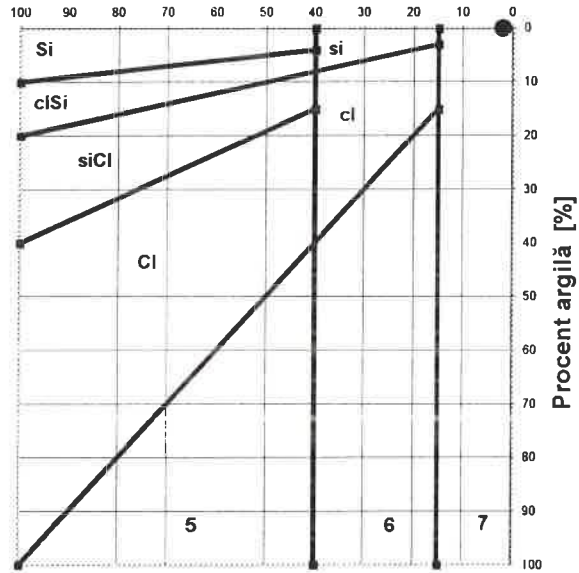
Total 100 %

Pământuri fine		Pământuri grosiere		Pământuri foarte grosiere	
CI	Argilă	Sa	Nisip	Co	Bolovăniș
Si	Praf	FSa	Nisip fin	Bo	Blocuri
FSi	Praf fin	MSa	Nisip mijlociu	Lbo	Blocuri mari
MSi	Praf mijlociu	CSa	Nisip mare		
CSi	Praf mare	Gr	Pietriș		
		FGr	Pietriș mic		
		MGr	Pietriș mijlociu		
		CGr	Pietriș mare		

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005**



Părți fine d < 0.063 mm [%]



Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.20 m

5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
**Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)**

7
**Pământuri granulare (pietriș și
nisip)**

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

NISIP MARE ȘI MIJLOCIU / COARSE AND MEDIUM SAND - CMSa





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -3.00 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 8415 / 05.06.2018

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	32.9	9.4	90.6
5.000	65.1	18.6	72.0
2.000	64.1	18.3	53.7
1.000	43.8	12.5	41.2
0.500	90.3	25.8	15.4
0.250	48.3	13.8	1.6
0.125	3.7	1.1	0.5
0.063	0.8	0.2	0.3
Talger	1.0	0.3	0.0
Suma	350.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material

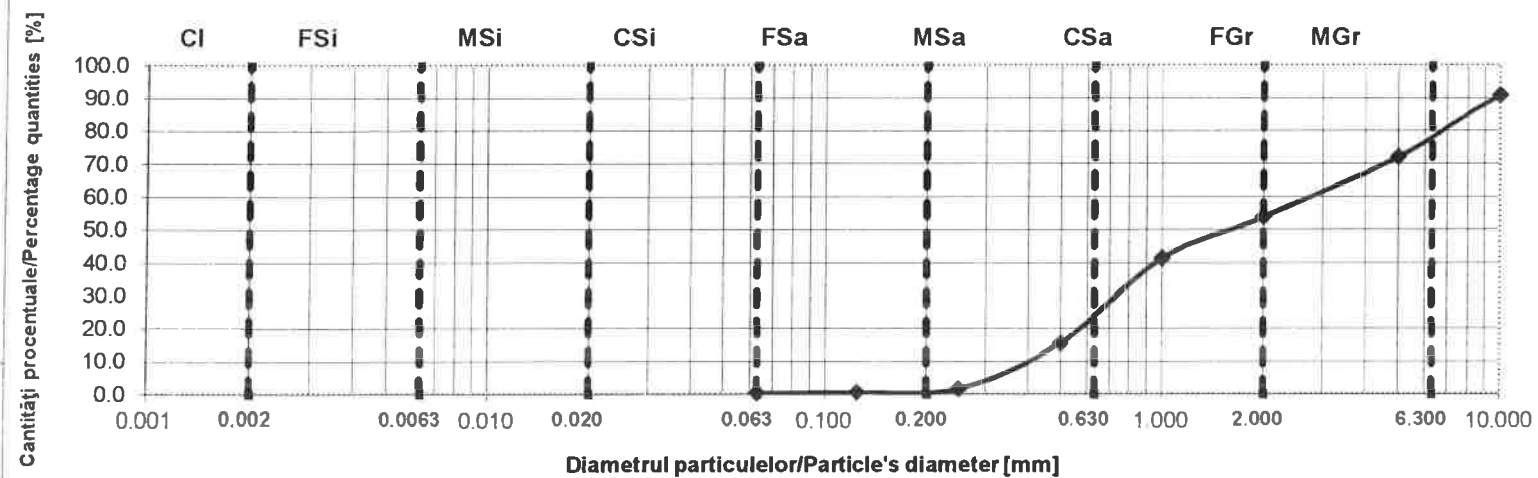
d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves

m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 350.0$ g

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cota/Depth: -3.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



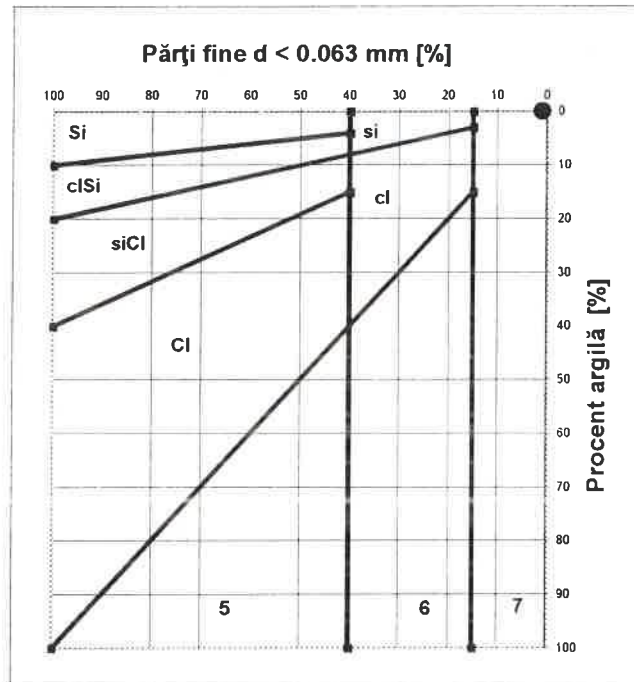
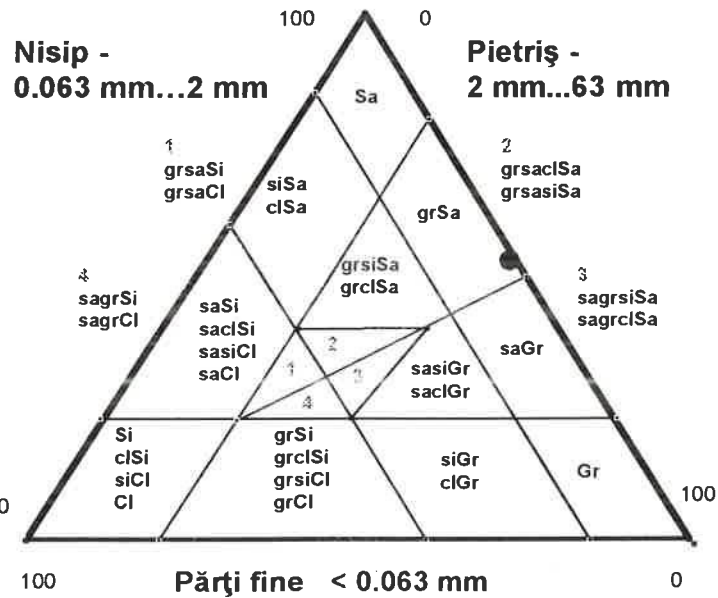
CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	1 %
FSa -	1 %
MSa -	22 %
CSa -	30 %
FGr -	24 %
MGr -	22 %
CGr -	0 %
CI -	0 %
Si -	1 %
Sa -	53 %
Gr -	46 %

Total 100 %

Pământuri fine		Pământuri grosiere		Pământuri foarte grosiere	
CI	Argilă	Sa	Nisip	Co	Bolovăniș
Si	Praf	FSa	Nisip fin	Bo	Blocuri
FSi	Praf fin	MSa	Nisip mijlociu	Lbo	Blocuri mari
MSi	Praf mijlociu	CSa	Nisip mare		
CSi	Praf mare	Gr	Pietriș		
		FGr	Pietriș mic		
		MGr	Pietriș mijlociu		
		CGr	Pietriș mare		

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cota/Depth: -3.00 m

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
NISIP CU PIETRIȘ / SAND WITH GRAVEL - grSa





FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Șantierul: Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. CARA S.R.L.
Beneficiar: ALATEALI SAAED

Început la : 04.05.2018
Terminat la : 04.05.2018

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w_L %	Limita inferioară de plasticitate w_P %	Indice de plasticitate I_P %	Indice de consistență I_C -	Grad de îndesare I_D -	Modul edometric M_{2-3} kPa	Unghi de frezare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R_{pc} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea		Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %														
					borcan																				ștuț
Sol vegetal		-0.70	0.70																						
Nisip mare și mijlociu maroniu				1T	-1.20			19	79	2	19.0	0.51	34.0	8.5							15000	25.0	-		
		-1.60	0.90																						
Nisip cu pietriș maroniu				2T	-3.00			46	53	1	19.2	0.59	37.0	15.1							17000	27.0	-		
		-5.00	3.40																						

NH=-2.20 m

Întocmit

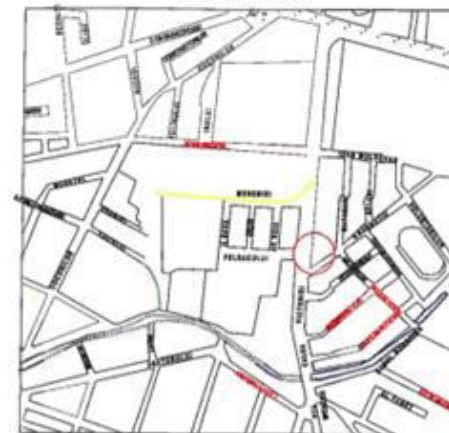
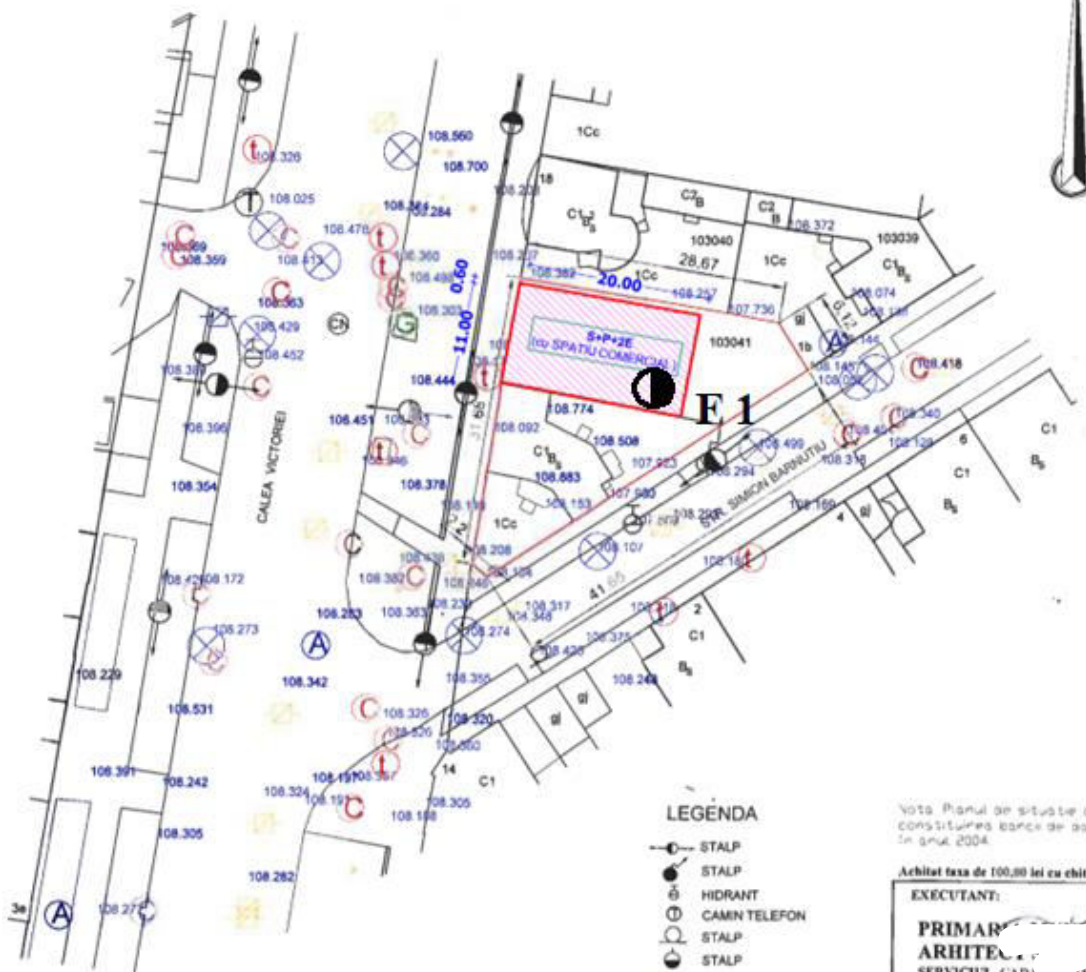
Verificat

Plan de amplasare a lucrărilor geotehnice efectuate

Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



LEGENDA
CALEA VICTORIEI, NR.16
CF 319500 Arad
Nr. cadastral 319500
Suprafata conf. Cf=561mp
Suprafata conf. măsuratori=629 mp
din care Cc=277mp
Ag=352mp

— LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

LEGENDA

- STALP
- STALP
- ⊕ HIDRANT
- ⊕ CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- RIGOLA
- ⊕ CAMIN APA
- ⊕ CISEMA
- ⊕ CAPAC FONTA GAZE
- ⊕ AERISIRE GAZE
- ⊕ CAMIN DE VIZITARE CANAL

Nota: Planul de situatie constituie un extras din lucrarea de introducere a cadastrului mobililor edilitari si constituirea bancii de date urbane in Municipiul Arad, lucrare inregistrata si avizata de catre D.C.U. Arad in anul 2004.

Arhitat taxa de 100,00 lei cu chitanta nr. AR XWF 0098652 din 04.05.2017 la Trezoreria Municipiului Arad

EXECUTANT: PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD ARHITECTURA SI PROIECTAREA SERVICIUL CADASTRU SI EVIDENTA CONSTRUCIILOR		BENEFICIAR: ALATEALI SAAED LOC. ARAD	PLANSĂ 01
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	PLAN DE SITUATIE al imobilului situat in municipiul Arad, CALEA VICTORIEI, NR.16 (pl. CU)
Masurat	S.C.Terra International S.R.L.	[Signature]	
Intocmit	ILLE D.	[Signature]	
Verificat	GĂLĂSEI D.	[Signature]	Data MAY 2017

Verificator: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 433

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_r a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC pentru

“Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime S + P + 2E”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad
Faza P.U.Z.+D.T.A.C.+P.T.+D.D.E. și face obiectul Contractului nr. 336 / 22.05.2018

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CARA S.R.L., Str. Filaret Barbu nr. 2, Timișoara
- Beneficiar: ALATEALI SAABD
- Amplasament: Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.06.2018

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigație geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigație geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabele:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, sondej deschis Sd 1, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
- **STUDIU GEOTEHNIC – Contract cadru nr. 336 / 22.05.2018**
- Cătețele de sarcini;
- Breviar de calcul;
- Planșele cu soluția proiectată;
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, sondej deschis Sd 1, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: “Construire clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime S + P + 2E”, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,

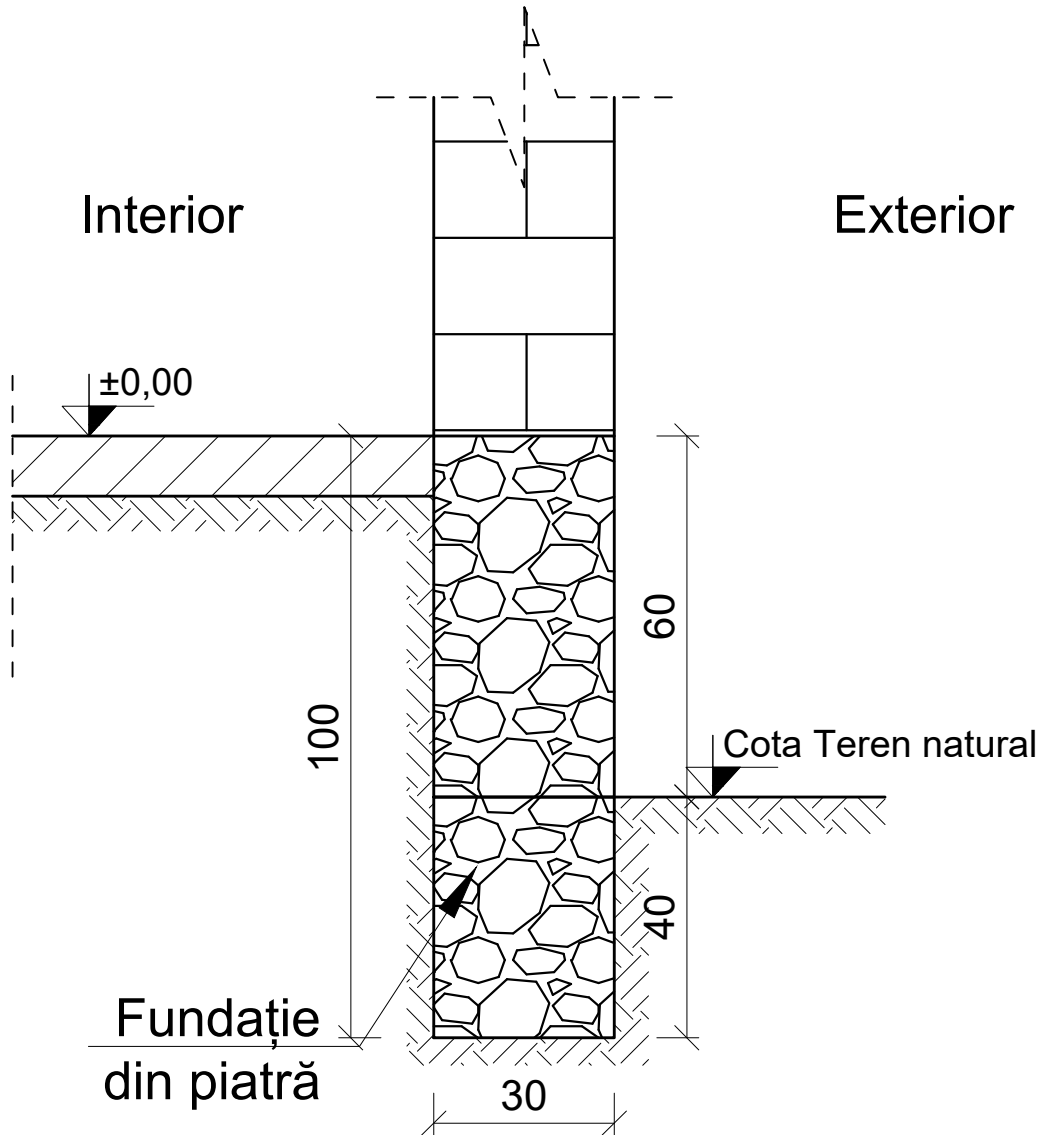
VERIFICATOR A_r

Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



Sondaj deschis

-Sd 1-



	PROIECTANT DE SPECIALITATE		SCARA:	Beneficiar: Alateali SAAED	Proiect nr.
	S.C. CARA S.R.L. str. FILARET BARBU nr.2 TIMISOARA			Locatie: loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 16	
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Data:	Titlul plansei: Sondaj Sd 1	Faza
Verificat	Dr. Ing. Ion Bogdan				
Proiectat	Ing. Gabriela ARVAT				Plansa
Desenat	Ing. Gabriela ARVAT				

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr.6 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Suprafața teren = 617 mp .

Echipare cu utilități : apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie .

Indicatorii urbanistici: POT=max.70%; CUT=0.60-0.90; Regim de inaltime: max.P+2E.

Intrucat se solicita CUT=2,

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, CET, GAZ, TELEKOM, PSI, PROTECȚIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, APELE ROMANE, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIA RUTIERA -Serviciul Circulație, Direcția Tehnică a Primăriei Municipiului Arad.

AVIZELE AU FOST STABILITE IN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 09.07.2019.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad .**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefan

ARHITECT ȘEF,
/ Arh. Radu Dragă

Achitat taxa de **11.50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0223002** din **27.06.2019**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **07 AUG. 2019**

ng. Balazs Carmen /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 50618 din 27.06.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1506 din 31 IUL. 2019

În scopul :

Lucrari de construire: Intocmire PUZ "CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E";

Ca urmare a cererii adresate de ALATEALI SAAED pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, comuna ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea VICTORIEI , nr. 16, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail enyaplus@yahoo.com, înregistrată la nr. 50618 din 27.06.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea VICTORIEI , nr. 16, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 319500 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD; 319500;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a d-lui ALATEALI SAAED.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG : subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu6c.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire+ dotari aferente.

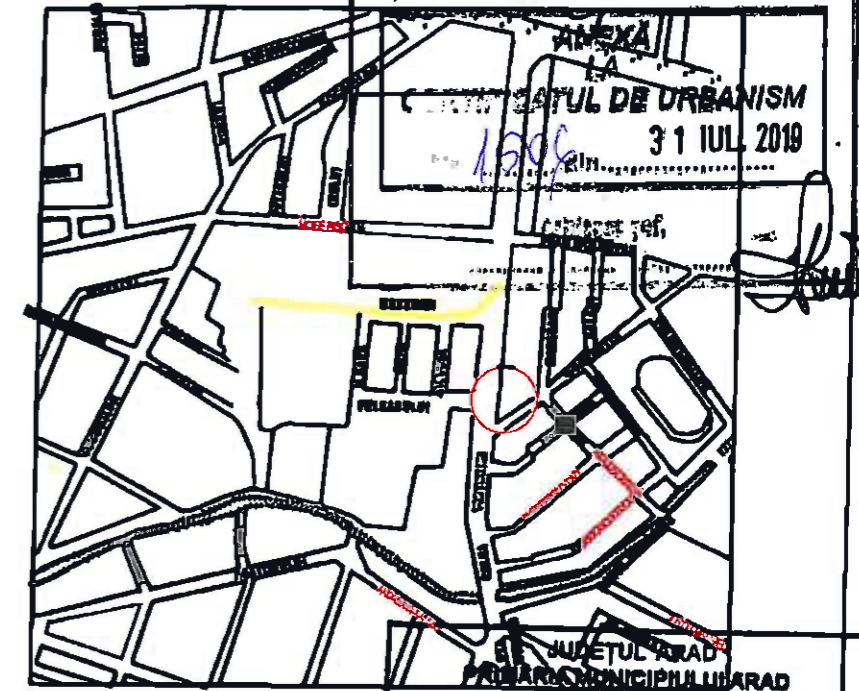
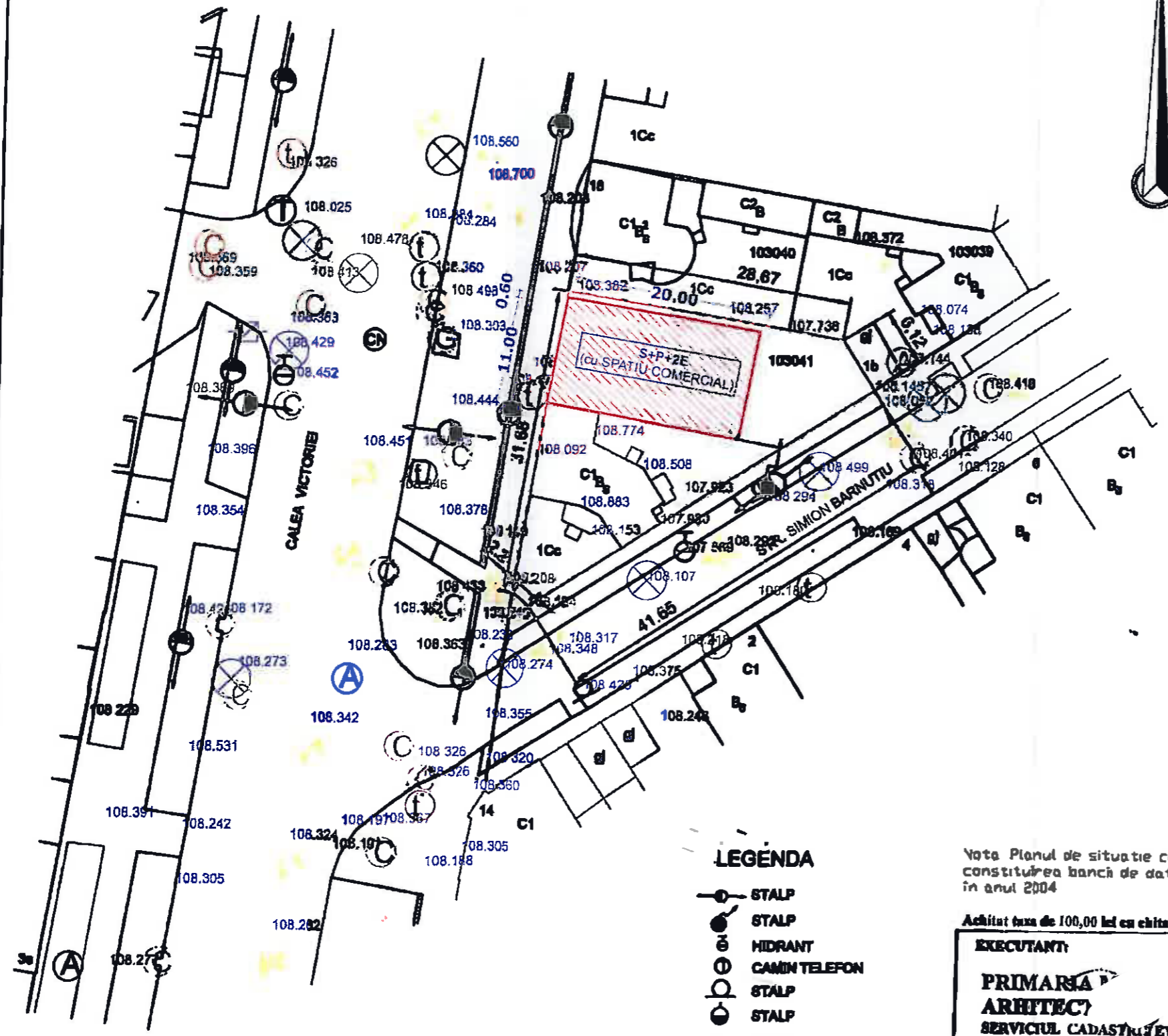
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale,prestari servicii.

Folosință actuală: - teren cu construcții;

Se propune : -- Intocmire PUZ "CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E".

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD



ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1206 din 26 IUL. 2019
Arhitect șef,

LEGENDA
CALEA VICTORIEI, NR.16
CF 319500 Arad
Nr. cadastral 319500
Suprafata conf. Cf=561mp
Suprafata conf. măsuratori=629 mp
din care Cc=277mp
Ag=352mp

— LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

LEGENDA

- STALP
- STALP
- ⊕ HIDRANT
- ⊙ CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- ⊖ RIGOLA
- ⊕ CAMIN APA
- ⊕ CIBMEA
- ⊕ CAPAC FONTA GAZE
- ⊕ AERISIRE GAZE
- ⊕ CAMIN DE VIZITARE CANAL

Nota: Planul de situatie constituie un extras din lucrarea de introducere a cadastrului modular editat și constituirea banchi de date urbane în Municipiul Arad, lucrare recepționată și avizată de către CCI Arad în anul 2004

Achitat taxa de 100,00 lei cu chitanța nr. AR XWF 0098632 din 04.05.2017 în Trezoreria Municipiului Arad

EXECUTANT: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT SERVICIUL CADASTRU EVIDENȚA CONSTRUCȚII		BENEFICIAR: ALATEALI SAAED LOC. ARAD	PLANSĂ 01
ACTIONEA Măsurat	NUMELE S.C.Terra International S.R.L.	SEMNATURA cara 1:500	PLAN DE SITUATIE al imobilului situat în municipiul Arad, CALEA VICTORIEI, NR.16 (pt. CU)
Intocmit	ILLE D.	Data MAY 2017	
Verificat	GĂLĂȘEL D.		



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 319500 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11440
Nr. topografic:7062/3873/a.53

Adresa: Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	319500	617	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	319500-C1	Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 16, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; S. construita desfasurata:106 mp; casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
94678 / 25/11/2013		
Act Notarial nr. 5662, din 20/11/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ALATEALI SAAED , casatorit, bun propriu conf. art.340 lit.g Cod civil	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

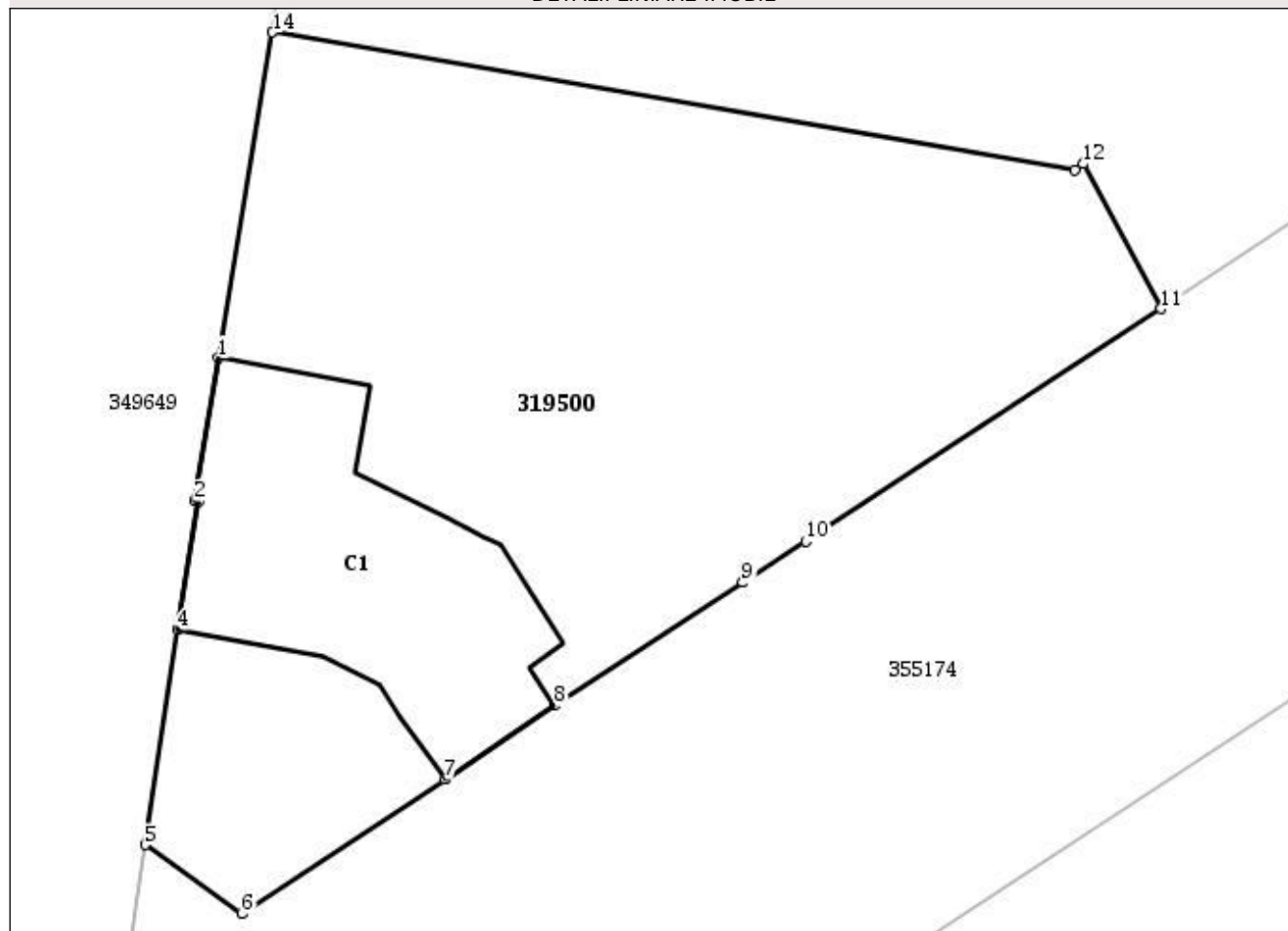
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
319500	617	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	617	-	-	7062/3873/a. 53	teren împrejmuit cu gard tabla pe elevatie zidarie caramida, gard tabla, cladiri, porti

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	319500-C1	construcții de locuințe	106	Cu acte	S. construita la sol:106 mp; S. construita desfasurata:106 mp; casa

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.149
2	3	0.153
3	4	4.604
4	5	7.711

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	4.197
6	7	8.643
7	8	4.686
8	9	7.973
9	10	2.674
10	11	15.059
11	12	5.835
12	13	0.365
13	14	28.872
14	1	11.694

** 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,

05/06/2021, 19:19

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor
BOGDAN GHEORGHE

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR010
Număr 00016904

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Arad Splai
Magheru, general Cod poștal
310329 Județ Arad

Sucursală: Timisoara

Nr. factură
MAN00004297
Data 09-06-2021

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Arad 1 of
Adresă: Arad, Str. Calus Iacob nr.4 Bl.R,
parter Cod poștal: 310510

Județ: ARAD

IBAN: RO33RNCB0072000589210028

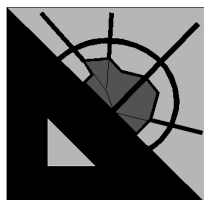
Bancă: ING Bank Timisoara

ID 0010678658201020213550 Număr prezentare 3550 Dată prezentare 09-06-2021 11:49 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 71 B Bancă TREZORERIA S. TULUI IBAN RO12TREZ70020F3. XXXXX	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
Semnătura salariat Stampila	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	542,00	15,00	0,00	0,00
	Totul de plată (1 + 2 + 3 + 4)		557,00 lei		
C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 CIF: RO427410 Seria CNPRNAR010 Număr 00016904 Sucursală: Timisoara CIF: 427410 Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Adresă: Arad, Str. Caius Iacob nr.4 Bl.R, parter Cod poștal: 310510 Oficiul Poștal: Arad 1 of Județ: ARAD					
CHITANȚĂ Data 09-06-2021					
Am primit de la BOGDAN GHEORGHE Loc. Arad Splai Magheru, general Bl. 304 Sc. a Ap. 1 Județ Arad suma de 557,00 lei (cincisutecincizecisisapte lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00004297 din 09-06-2021. (- cv puz cladire cu functiuni mixte in regim de inaltime p-2e arh serban elvira) Semnătura salariatului Stampila					

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în scopul prestării serviciilor sale. Sistem unitar de înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Tipărire: 09-06-2021 11:53:17

**P.U.Z. CLADIRE cu FUNCTIUNI
MIXTE in regim de
inaltime P+2E
Mun. Arad, Calea VICTORIEI, nr. 16,
nr. cad. 319500
Beneficiar: ALATEALI SAAED**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE
in regim de inaltime P+2E
Mun. Arad, Calea VICTORIEI, nr. 16,
nr. cad. 319500**

BENEFICIAR: **ALATEALI SAAED**

FAZA: **P.U.Z.**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

FISA DE RESPONSABILITATI

1. INSUSIREA DOCUMENTATIEI :

Director : arh. Elvira Serban
Sef proiect: arh. Elvira Serban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Urbanism si amenajarea teritoriului arh. Elvira Serban

Instalatii : ing. Ionut Nicoras

TEHNOREDACTARE : arh. Elvira Serban

Intocmit
Arh. Serban E.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

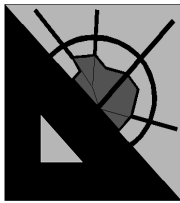
MEMORIU DE PREZENTARE

1. Foaie de gardă
2. Fisa de responsabilități
3. Borderou
4. Aviz de oportunitate nr. 32/ 01.10.2019
5. Certificat de urbanism nr. 1506/ 31.07.2019
6. Extras CF nr. 319500 Arad
7. Memoriu general

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----|
| 1. Incadrare in zona | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice - zonificare | 03 |
| 4. Reglementari echipare edilitară | 04 |
| 5. Proprietatea supra terenurilor | 05 |

Intocmit:
Arh. Serban Elvira



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

**DENUMIRE PROIECT: CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE
in regim de inaltime P+2E
Mun. Arad, Calea VICTORIEI, nr. 16,
nr. cad. 319500**

BENEFICIAR: ALATEALI SAAED

FAZA: P.U.Z.

PROIECTANT: S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul P.U.Z

Amplasamentul studiat se află nord-vest a municipiului Arad, la limita zonei centrale, identificat prin C.F. nr. 319.500 - Arad (vezi planșa 01 – plan de situație).

Prin tema de proiectare, beneficiarul a cerut realizarea unei “**CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E**”.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de construire în incinta creată prin documentația P.U.Z. pentru modificarea indicatorilor urbanistici existenți, în vederea aprobării de către Consiliul Local.

Terenul propus spre studiu este situat în UTR nr. 6 a municipiului Arad, la limita zonei centrale, fiind delimitat:

- la V, de Calea VICTORIEI, alaturat stanga la nr. 18 cladire S+P+E+M, la nr. 20 cladire S+P+2E.

- la SE de str. Simion Barnutiu;

- la N de zona de locuinte.

Suprafața totală a terenului este de 617 mp, format dintr-o singura parcela, proprietatea beneficiarului, conform extras C.F. nr. 319.500 - Arad cu folosința actuală de teren cu construcții.

Pe amplasament se afla o cladire (C1) în regim de înălțime subsol parțial și parter, cu funcțiunea de locuire.

Obiectivul în cauză nu va conduce, în ceea ce privește relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc., la restricții sau interdicții.

1.3. Surse documentare

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000, elaborat de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului "Urban Proiect" - București;

- Legea nr. 350/2001 – Amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- P.U.G. nr. 502/2018, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Arad;
- ridicarea topometrică executată de P.F. "RUS Cristinel" - Arad si vizata de Oiciul de Cadastru si Publicitate Imobiliata Arad;
- Certificatul de Urbanism nr. 1506 din 31.07.2019, eliberat de Primaria Municipiului Arad;
- referat geotehnic nr. 336/2018, întocmit de S.C. "CARA" S.R.L., cu sediul în mun. Timisoara, str. Filaret Barbu, nr. 2, executat pe amplasament.
- Aviz de oportunitate nr. 32/ 01.10.2019

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției în municipiu Arad și a poziției față de principalele căi de acces, zona aleasă pentru realizarea investiției se consideră a fi una favorabilă pentru tema propusă de beneficiar.

În urma studiilor de piață efectuate de către proprietari, aceștia au ajuns la concluzia necesității realizării unei investiții având obiectul prezentului P.U.Z.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul propus spre studiu este situat în partea de nord-vest a municipiului Arad, la limita zonei centrale, fiind delimitat:

- la V, de Calea VICTORIEI;
- la SE de str. Simion Barnutiu;
- la N de zona de locuinte.

Accesul în incinta se face pietonal din Calea VICTORIEI, pietonal și auto din strada Simion Barnutiu.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Zona aflată în studiu, face parte din Câmpia Aradului, având o suprafață tubulară joasă cu altitudini oscilând în jurul valorii de 108 m, față de nivelul Marii Negre, specifică zonelor de divagare.

2.3.2. Rețeaua hidrografică

Zona studiată este situată în bazinul hidrografic al râului Mureș Inferior, în Câmpia Panonică, într-un sector cu specific zonelor aluvionare de șes.

2.3.3. Vegetație

Peisajul regiunii în care se află amplasat perimetrul de studiu al prezentului P.U.Z. este moderat antropizat, alternând ecosisteme forestiere de foioase cu ecosisteme de pajiște puternic modificate.

2.3.4. Clima

Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul municipiului și județului Arad a unui climat temperat continental moderat cu influențe oceanice. Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 °C, cu abateri maxime de 2 °C în plus sau în minus de la un an la altul.

Din punct de vedere al precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii de 577 mm în zonă.

Furtuni puternice, căderi de grindină, ploi deosebit de abundente (45 l/mp) sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistică în acest sens.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector SE și S, urmate de cele din N, NV și SV. Vitezele medii anuale variază între 2,6 și 4,3 m/s.

Topoclimatul regiunii Câmpiei de Vest a Aradului se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui (2100 h/an), cea mai mare cantitate de radiație globală (115 Kcal/cmp).

Umezeala medie a aerului este în ianuarie de 88 %, iar în iulie sub 64 %.

Înghețul timpuriu se produce la finele lunii octombrie; intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile.

2.3.5. Condiții geotehnice

Date geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se situează în Câmpia de Vest, iar sub aspect topografic, terenul se prezintă plan orizontal, cu stabilitatea generală asigurată.

Geologic

Cuaternarul în zonă este alcătuit din depozite sedimentare lacustre și fluviatile (aluvionare, gravitationale și cu geneza mixta), reprezentate de nisipuri și pietrișuri ce alternează cu pământuri argilo-prăfoase și prafuri argiloase, care constituie, efectiv, în cele mai multe cazuri în această regiune, terenurile de fundare.

Nivelul freatic

Apa subterană (NH) a fost interceptată la adâncimea de 2,20 m sub C.T.N., cu posibilități de urcare în perioadele cu precipitații abundente.

Conform macrozonării seismice după Normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antisismică) și $T_c = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns).

Adâncimea de îngheț-dezghet, conform STAS 6054/77, este de 0,70 m.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de nisip mare și mijlociu maroniu, începând cu adâncimea de 0,70 m, strat recomandat pentru fundare, stabilită conform STAS 3300/1/85, este: $P_{conv.} = 270$ kPa, valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m și lățimea tălpii $B = 1,00$ m. Pentru alte valori ale lui D_f și B , valoarea $P_{conv.}$ se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

2.3.6. Riscuri naturale

Zona nu este supusă la alunecări de teren și nu este inundabilă.

Zona studiată se încadrează conform L575/2001 - Zone de potențiale riscuri naturale după cum urmează:

- cutremure de pământ - zonă de intensitate seismică (exprimată în grade MSK) VII cu perioadă medie de revenire 50 ani;
- inundatii – zonă neafectată de inundatii;
- alunecări de teren – potențial de producere a alunecărilor scăzut cu probabilitate de alunecare practic zero.

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

Accesul în incintă se face pietonal din Calea VICTORIEI, pietonal și auto din strada Simion Barnutiu.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată are ca funcțiune dominantă locuirea.

Pe amplasament se afla o clădire (C1) în regim de înălțime subsol parțial și parter, cu funcțiunea de locuire; în imediata apropiere fondul construit este constituit din locuințe cu funcțiuni complementare (locuințe cu dotări aferente, spații comerciale și prestări servicii).

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă și canalizare menajeră

Cladirea existenta este racordata la rețeaua municipală de apă-canal.

2.6.2. Canalizare pluvială

Cladirea existenta este racordata la rețeaua municipală de canalizare pluvială.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Cladirea existenta este racordata la rețeaua municipală de alimentare cu energie electrică.

2.6.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată și în cea din apropiere există distribuitori de energie termică produsă centralizat dar cladirea existenta nu este racordata la rețeaua municipală.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Cladirea existenta este racordata la rețeaua municipală de alimentare gaz.

2.6.6. Telecomunicații

În zonă există rețea la care se pot racorda, la nevoie, viitoarele obiective.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită:

-eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate.

2.7.3. Căi de comunicații

Circulația rutieră adiacentă amplasamentului în studiu se realizează prin Calea VICTORIEI sau prin strada Simion Barnutiu.

Accesul în incintă se face pietonal din Calea VICTORIEI, pietonal și auto din strada Simion Barnutiu.

2.7.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic

În zona studiată, turismul și agroturismul nu au un aport semnificativ.

În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. Opțiuni ale populației

Considerăm că terenul studiat are un bun potențial de dezvoltare pentru Municipiul Arad, datorită accesibilității investiționale. Activitatea propusă de beneficiari are și o importantă utilitate socială prin crearea de noi locuri de muncă

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VI. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundațiile pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din această cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un

impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antisismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și a echipării edilitare.

Cutremure de pământ

Avarii la structurile de rezistență : mișcarea produce panică și îngreunează deplasarea oamenilor ; pagubele sunt neînsemnate în cazul clădirilor executate conform normelor iar construcțiile slab executate suferă avarii considerabile; mișcarea se simte și din automobile.

Inundatii

Nu este cazul

Alunecări de teren

Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. Arad nr. 502/2018, terenul face parte dintr-o zona cu funcțiunea de zone de locuinte cu subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban Lmu6c cu funcțiunea dominantă a zonei de locuire cu dotari aferente și funcțiune complementară admisă ale zonei de spații comerciale și prestări servicii.

Pentru realizarea prezentei documentații s-a efectuat o ridicare topometrică pentru un plan topografic analogic și digital, de către P.F. Rus Cristinel—expert tehnic, prin care s-au indicat limitele imobilului, caile de acces din zona amplasamentului și utilitățile supraterane.

Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul este optim atât în ce privește natura terenului de fundare cât și a condițiilor hidrogeologice; din punct de vedere topografic, terenul se prezintă plan orizontal, cu stabilitatea generală asigurată.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. Arad nr. 502/2018, cuprinde reglementări specifice pentru zona studiată amplasată în intravilanul localității, acestea referindu-se la: utilizările funcționale admise, utilizările admise cu condiționari, utilizările interzise, condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, circulației și accese, condiții de echipare edilitară, posibilități maxime de utilizare a terenului.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect. Pe amplasamentul propus există posibilități de construire, ținând cont de condițiile de fundare a terenului și de adaptare a activităților la condițiile de climă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; există acces auto și pietonal în perimetru, pentru realizarea activităților zilnice. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate sau pavate.

- Accesul în incintă:

Accesul în incintă se va face prin păstrarea celui existent, pietonal din Calea VICTORIEI, pietonal și auto din strada Simion Barnutiu.

- Sistemizarea verticală:

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Principalele funcțiuni propuse ale zonei care să permită enunțarea reglementărilor, precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute în regulament sunt:

- a. Funcțiunea dominantă - funcțiunea de zone de locuințe;
- b. Funcțiunile complementare admise ale zonei:
 - zonă prestări servicii;
 - activități comerciale.

Scopul principal al studiului îl reprezintă stabilirea condițiilor pentru modificarea indicatorilor urbanistici maxim existenți prin:

- utilizarea funcțională a terenului în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei funcționări adecvate a obiectivelor propuse;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

În acest sens intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- realizarea unor construcții cu specific mixt: comercial și de locuire;
- asigurarea în incinta a platformelor carosabile și a parcajelor;
- asigurarea de spații verzi amenajate;
- echiparea tehnico-edilitară
- modul de utilizare al terenului și relația cu vecinătățile.

3.5.2. Stabilirea destinației și ocupării terenului

În incinta studiată a fost propusă construirea unei clădiri având la parter un spațiu comercial prevăzut cu un garaj auto (cu 2 locuri de parcare) și cu câte un apartament pe fiecare din cele două etaje.

Numarul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiu comercial
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament

a. Ocuparea terenului admisă

În incinta studiată vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Regimul de înălțime propus este S(D)+P+2E(M); înălțimea construcțiilor va ține cont de:

- respectarea regulilor arhitectural-urbanistice ale ansamblului urban zonal;
- respectarea cerințelor de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și a celui construit existent.

Se va amenaja zonă de parcare pe parcelă.

Se vor amenaja spații verzi și plantate pe parcelă.

Indicatori de parcelă:

Indicatori urbanistici maxim existenți:

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 0,60-0,90

Indicatori urbanistici maxim propusi:

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 2,00

Indicatori urbanistici minim propusi:

P.O.T. min = 70%

C.U.T. min = 1,60

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona locuinte si functiuni complementare	10245,13	57,22	9957,45	55,62
2	Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	6076,21	33,94	6281,54	35,08
3	Zone verzi amenajate	1583,51	8,84	1665,86	9,30
TOTAL ZONA STUDIATA		17904,85	100	17904,85	100

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Constructii	106,21	17,21	329,32	53,37
2	Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	109,05	17,67	205,33	33,28
3	Zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4	Gradina	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA		617	100	617	100

b. Ocuparea terenului interzisă

Nu se vor desfășura:

- activități poluante în clădiri sau incintă;
- creșteri de animale;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
 - nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.

3.5.3. Aspectul exterior al construcțiilor.

● Fațade.

Pentru fațade se vor folosi materiale similare celor utilizate la clădirile din zona.

● Acoperișuri.

Se vor realiza acoperișuri în terasă sau cu șarpantă metalică sau lemn, cu învelitori din țiglă ceramică, metalică sau membrane bituminoase.

● Împrejmuiri.

Împrejmuirea parcelei spre stradă se va face din elemente cu înălțimea maximă de 2,10 m, transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Se vor accepta împrejmuiri opace doar între vecinătăți.

3.5.4. Bilanț teritorial de zonă (incintă)

Indicatori de parcelă:

Indicatori urbanistici maxim propusi:

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 2,00

Indicatori urbanistici minim propusi:

P.O.T. min = 70%

C.U.T. min = 1,60

Retragerea minima fata de aliniamentul stradal si limitele laterale:

AMPLASAREA CONSTRUCTIEI FATA DE:	DISTANTA (m)
Limita de proprietate la frontul stradal (Calea Victoriei)	0,00
Limita de proprietate din stanga	0,60
Limita de proprietate din dreapta	17,45
Limita de proprietate din spate	3,20

3.6 Echipare edilitara

3.6.1. Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil a incintei

Alimentarea cu apă

Cladirea existenta este racordata la rețeaua municipală de apă-canal. Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua interioară după obținerea avizelor specifice.

Stingere incendiu

Amplasarea hidranților de incendiu va respecta prevederile P118/2-2013. Calculul necesarului de apă pentru situația de incendiu se face ținând cont de prevederile normelor în vigoare (SR EN 1343/1-2006 și P118/2-2013); debitul de apă necesar va fi asigurat din rețeaua de distribuție municipală pe care sunt amplasați hidranți exteriori cu diametru nominal de 65 mm, cu un debit de 5, l/sec.

Alimentarea cu apă caldă menajeră și agent termic de încălzire

Apă caldă se va produce local, în microcentrala termică individuală sau instalații moderne de producere a agentului termic, amplasate în incintă. Ținând cont de existența în incintă a sistemului centralizat de alimentare cu gaze naturale se propune racordarea noilor construcții la aceasta, agentul termic necesar urmând a fi produs de centrale termice pe gaz.

Canalizare menajeră și pluvială

Ape menajere:

Cladirea existenta este racordata la rețeaua municipală de canalizare. Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua interioară după obținerea avizelor specifice.

Ape pluviale:

Apele pluviale colectate de acoperișuri și de pe platforme vor fi preluate printr-un sistem de rigole și dirijate în rețeaua municipală.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se propune a se realiza prin extinderea rețelei interioare existenta; beneficiarul are contract de furnizare utilitate cu ENEL.

3.6.3. Alimentarea cu energie termică

Asigurarea cu energie termică pentru încălzirea spațiilor din cadrul

obiectivelor se propune a fi realizat prin intermediul unor microcentrale termice individuale (care vor functiona pe combustibil gazos) sau soluțiilor moderne de producere a agentului termic.

3.6.4. Alimentarea cu gaze

Zona dispune de rețea de alimentare cu gaze. Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului din prezenta documentație se va solicita soluția tehnică de alimentare de către operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale.

3.6.5. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet, T.V.), se va apela la distribuitorii de servicii atestați, care dețin rețele existente în zonă (TELEKOM, DIGI, etc.).

3.6.6. Gospodărirea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Pentru colectarea acestora, se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil.

3.7. Probleme de mediu

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Suprafața de teren care face obiectul prezentului P.U.Z. va fi autorizată doar unor activități nepoluante.

3.7.1. Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul destinat spațiului verde este propus un procent de ocupare de 13,35%; pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, se rezolvă disfuncționalitățile existente privind:

- rețelele edilitare se vor asigura pentru toată zona în ce privește alimentarea cu apă, canalizarea menajeră, pluvială, electrice, telefonie, energie termică;
- vor fi amenajate spații verzi de incintă.

3.8. Obiective de utilitate publică

Tipuri de proprietate pe teren

În zona cu propuneri nu există terenuri proprietate publică de interes național și județean.

Terenurile aflate în proprietatea beneficiarilor sunt terenuri cu construcții.

Tipurile de terenuri existente, proprietate publică și privată de interes local, sunt prezentate în planșa 05A.

Conform concluziilor din prezenta documentație nu va fi trecută în proprietatea statului nici o suprafață de teren aferent lotului beneficiarilor, acesta rămânând în integritate în proprietate privată.

REGIMUL JURIDIC AL INCINTEI STUDIAȚE			
	TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUS
1	AMPLASARE	nr.cad.319.500	nr.cad.319.500
2	PROPRIETATE	PRIVATA	PRIVATA

3.9. Protecția împotriva incendiilor

Amplasarea și conformarea construcțiilor va respecta prevederile P118/2-2013. Calculul necesarului de apă pentru situația de incendiu se face ținând cont de prevederile normelor în vigoare; debitul de apă necesar în caz de situații neprevăzute va fi asigurat din rețeaua de distribuție municipală.

4. Concluzii

4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice

Din cele prezentate la capitolele anterioare rezultă respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 1506 din 31.07.2019, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

4.2. Categoriile principale de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de spații în vederea desfășurării activităților de comerț și locuire;
- realizarea de rețele edilitare în incintă;
- platforme carosabile și parcuri de incintă;
- împrejmuire perimetrală;
- spații verzi amenajate.

Toate funcțiunile grupate și amplasate în zonă se coordonează cu mențiunile existente menținute. Nicio investiție nu se va pune în funcțiune înainte de a se asigura cu toate utilitățile realizate în avans, prezentate conform H.G. 1076/2004 și Legea 50/1991 (actualizate).

4.3. Priorități de intervenție

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă și sintetizează cerințele și posibilitățile zonei.

Lucrările necesare de elaborat în perioada următoare sunt:

- racordurile la utilități pentru noua clădire;
- construirea obiectivului.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate; eventuale restricții

Ținând cont de posibilitatea de integrare funcțională, cu realizarea investiției din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunește condițiile necesare unei bune funcționări neinfluențând în niciun fel caracteristicile urbanistice ale localității.

În consecință, obiectivul propus nu va conduce la stabilirea de restricții sau interdicții în localitate, nefiind necesare în acest sens întocmirea de studii de fundamentare referitoare la circulație, dotare edilitară, relaționări cu localitatea, precum nici completarea ridicării topografice prin extinderea ei.

Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și regulament de urbanism.

Intocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.

**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.

- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă .

- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

2. Bază legală a 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;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și 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;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

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

3 Domeniul de aplicare:

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

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse.

- se va avea în vedere eliminarea surselor emisiunilor de praf și alte emisiuni sub formă de gaze poluante, a tuturor instalațiilor tehnologice;

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată la nivel comunal;

- apele menajere se vor dirija în sistemul municipal centralizat de colectare;

- apele pluviale colectate de pe învelitorile clădirilor și de pe suprafața carosabilă a acceselor nou propuse vor fi dirijate în rigolele proiectate și colectate în sistemul municipal centralizat;

- vor fi amenajate spații verzi.

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

- **Expunerea la riscuri naturale:**

Nu este cazul.

- **Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul

- **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zonă se va face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Indicatori urbanistici maxim propusi:

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 2,00

Indicatori urbanistici minim propusi:

P.O.T. min = 70%

C.U.T. min = 1,60

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizare și a căilor de comunicație.

- Unitățile industriale și depozite.

- **Asigurarea echipării edilitare:**

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

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- **Asigurarea compatibilității funcțiilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire (cu 2 apartamente la construcția nou edificată).

- funcțiuni complementare – servicii

- Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Indicatori urbanistici maxim propusi:

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 2,00

Indicatori urbanistici minim propusi:

P.O.T. min = 70%

C.U.T. min = 1,60

Zona verde prevăzută în incinta reglementată, va fi amenajată.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)

- asigurarea iluminatului natural

- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Construcțiile trebuie să fie amplasate în interiorul parcelei:

- prin retragerea construcțiilor față de aliniamentul propus, între 0 și 2,00 m;

- prin respectarea distanței minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, aceasta fiind de minim 2,00 m pentru fațadele cu ferestre;

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stanga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerea viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei): 0,00 m;

- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Barnutiu): 3,20 m;

- retragerea minimă față de limita laterală dreapta (alipire de clădire existentă): 17,45 m;

- retragerea minimă față de limita laterală stanga (Nord): 0,60 m

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- astfel încât să respecte Codul civil;

- în retragere față de aliniamentul construcțiilor existente, după caz, în funcție de avize;

- la aliniamentul indicat în planșa 03 Reglementări urbanistice.

Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită prin avizul AACR.

Amplasarea față de drumurile publice

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, întreținere și exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații, precum și alte instalații ori construcții de acest gen.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulații, accese.

Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente; autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Orice construcție trebuie să fie accesibilă dintr-un drum având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă; se va asigura zona de protecție și accesibilitatea pe ambele laturi.

Execuția acceselor și a lucrărilor de sistematizare se va face, după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Se va facilita accesul forțelor de intervenție la cel puțin două fațade.

Transportul în comun.

În municipiul Arad există asigurat transportul în comun cu mijloace auto.

Parcaje

Suprafața parcajelor se determină în funcție de capacitatea construcțiilor; se vor amenaja parcuri pentru deservirea spațiului comercial conform HGR 525/96 și câte un 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament pe proprietatea beneficiarului.

Spațiu comercial al clădirii propuse este prevăzut cu un garaj auto (cu 2 locuri de parcare).

Numarul locurilor de parcare propuse în incinta:

- 1 loc de parcare pentru spațiu comercial;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

În total 5 locuri de parcare în exterior clădire.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garare sau parcaje; de regulă, acestea se vor asigura în afara domeniului public.

Circulația pietonală, trotuare, piste cicliști.

Nu se propun trotuare, piste separate pentru cicliști, traficul se poate derula fără probleme pe căile rutiere existente și propuse.

Construcțiile din incintă vor fi perimetrare de trotuare, realizate din dale, pavele sau îmbrăcăminte asfaltică.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea amplasării construcțiilor și instalațiilor aferente se va putea realiza numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaz etc.) prin:

- soluții de echipare în sistem individual cu instalații care să respecte normele tehnice, sanitare, de protecția mediului și prevederile Codului civil;

- obligația beneficiarului de a racorda construcția la rețeaua centralizată publică după realizarea acesteia, conform regulilor impuse de Consiliul Local;

Alimentarea cu apă și canalizare

Este obligatorie bransarea la rețeaua de alimentare cu apă a tuturor construcțiilor care, prin specificul lor, o pretind. Necesarul de apă de incendiu este asigurat de hidranții exteriori existenți.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale

Ape uzate — Bransarea noilor construcții la rețeaua de ape uzate va fi obligatorie. Se vor respecta normativele pentru protecția mediului.

Apele pluviale — Orice amenajare realizată pe un teren trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale către un emisar natural sau colectarea la rețeaua publică.

art. 10.3. Rețele electrice și de telecomunicații

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor prezentate în documentația P.U.Z. este asigurată de bransamentul existent în incintă; pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament cu respectarea condițiilor cerute în avizul Nr. 07038427 / 18/02/2021.

Telecomunicații

- Instalațiile de telefonie și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze naturale

Termoficare

Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat. În cazul variantei în care se propune racordarea la sistemul centralizat se vor respecta prevederile legii 325/2006-Legea energiei.

Pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panouri solare sau energia eoliană.

- Centralele vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Accesul autovehiculelor la acestea este obligatoriu. Rezervoarele de combustibil vor fi amplasate cu respectarea normelor P.S.I.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor prezentate în documentația P.U.Z. va fi asigurată de bransamentul existent în incintă, cu respectarea condițiilor tehnice și generale (punctul A și B) din avizul 212847455,2/8/2021.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Lucrările de realizare de rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizul organului ce eliberează A.C. pentru zonă.

Cheltuielile pentru racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sunt suportate în întregime de către beneficiar.

art. 12. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului. Rețelele de alimentare cu energie

electrică, telecomunicații și gaze sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, după realizarea lor, intră în proprietatea publică indiferent de modul de finanțare.

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

Condiții de ocupare a terenurilor. Caracteristicile terenurilor

Terenurile pentru a fi construibile, trebuie să îndeplinească următoarele:

- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- asigurarea accesului la drumul public existent direct sau prin servitute având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă.

Regimul și înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim admis va fi $S(D)+P+2E(M)$, cu înălțimea maximă de 13,00 m conform avizului AACR nr. 4883/365 din 06.apr.2021 și cu respectarea punctelor 1-13 din acesta.

Înălțimea construcțiilor va ține cont de:

- respectarea regulilor arhitectural-urbanistice ale ansamblului urban zonal;
- respectarea cerințelor de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și a celui construit existent.

C.U.T. maxim = 2,00; C.U.T. min = 1,60

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă dacă:

- o construcție, prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior nu aduce prejudicii caracterului și interesului vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane;
- lucrările tehnico-edilitare sunt integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor;
- instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, cablu TV, precum și punctele de racord ale acestora sunt concepute astfel încât să nu deranjeze aspectul arhitectural al construcțiilor și al zonei înconjurătoare;
- materialele utilizate la executarea construcțiilor sunt:
 - materiale de construcții durabile;
 - finisaje exterioare adecvate funcțiunii.

Fatadele vor fi tratate la același nivel calitativ din punct de vedere arhitectural atât dinspre Calea Victoriei cât și dinspre str. Simion Barnutiu.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va putea face cu condiția ca procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limita propusă.

Procentul de ocupare a terenului maxim admis P.O.T. = 70%

Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis C.U.T. = 2,00.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Amenajarea și întreținerea spațiului public și mobilierului urban.

Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se vor realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform Legii nr. 50/1991, republicată.

Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente.

Plantările de arbori se vor face la distanțe suficiente față de construcții pentru protejarea acestora din punct de vedere al stabilității.

Pe terenul destinat spațiului verde este propus un procent de ocupare de 13,35%, pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Obligativitatea creării și întreținerii de spații verzi și plantate va fi stipulată și în Autorizația de Construire.

Obligațiile ce îi revin titularului rezultate din DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE Nr. 7627 din 21.05.2021 se refera la respectarea legislației de mediu în vigoare la aceasta data.

Aspectul exterior al clădirilor; împrejurimi

Construcțiile propuse a fi amplasate în incinta studiata trebuie sa tina cont de:

- condițiile date în autorizația de construire care poate fi refuzată dacă o construcție, prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și interesului vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane;

- fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea;

- sunt interzise imitațiile stilistice;

- materialele pentru finisaj vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie;

- materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate, aparent, în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi;

Împrejurimile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției. La frontul stradal se vor realiza garduri transparente cu soclu plin de maxim 0,60 m înălțime și o înălțime de maxim 2,10 m; pentru opacizare acestea pot fi dublate de gard viu.

Împrejurimile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale rezistente, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție pentru circulația pietonală și auto.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

Funcțiunile complementare admise ale zonei: - zona de spații comerciale și prestări servicii, construcții aferente lucrărilor edilitare, platforme carosabile și parcare, lucrări edilitare, spații verzi, plantații de aliniament și protecție, gazon, împrejurimi.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art.4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27,30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Locuințe și funcțiuni complementare

Utilități admise

- spații de locuire în regim de înălțime maxim S(D)+P+2E(M);
- spații comerciale și de prestări servicii-parter;
- sedii de firmă;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări carosabile și pietonale, accese auto, spații pentru parcare auto;
- amenajări spații verzi și obiecte de mobilier urban în aliniament stradal.

Utilități admise cu condiții

Sunt permise alte funcțiuni complementare și compatibile zonelor de locuit. cu condiția respectării P.O.T-ului și C.U.T.-ului stabilit prin prezenta documentație (anexe).

Utilități interzise

- amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul apă, solul;
- interzicerea amplasării în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile;
- activităților de depozitare a deșeurilor;
- se interzice continuarea investiției în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3, din Legea nr. 462/2003.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu se modifică unitatea teritorială de referință.

- vecinatati - la nord - zona de locuit
- la vest - Calea Victoriei
- la sud-est - strada Simion Barnutiu.

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

3. PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

**DENUMIRE PROIECT: CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in
regim de inaltime P+2E
Mun. Arad, Calea VICTORIEI, nr. 16,
nr. cad. 319500**

BENEFICIAR: ALATEALI SAAED

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor face interventiile la cladirea existenta,
Costuri private 17.400 lei
Timp finalizare 05. 2022
2. Se edifica cladirea propusa,
Costuri private 570.000 lei
Timp finalizare 10. 2022
2. Se vor racorda retelele edilitare de utilitati existente in incinta,
Costuri private 80.030 lei
Timp finalizare 12. 2022
- 5 Se vor executa amenajarile exterioare de incinta,
- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale, spatiile verzi.
Costuri private 19.400 lei carosabile si pietonale
8.600 lei spatiile verzi
Timp finalizare 03. 2023

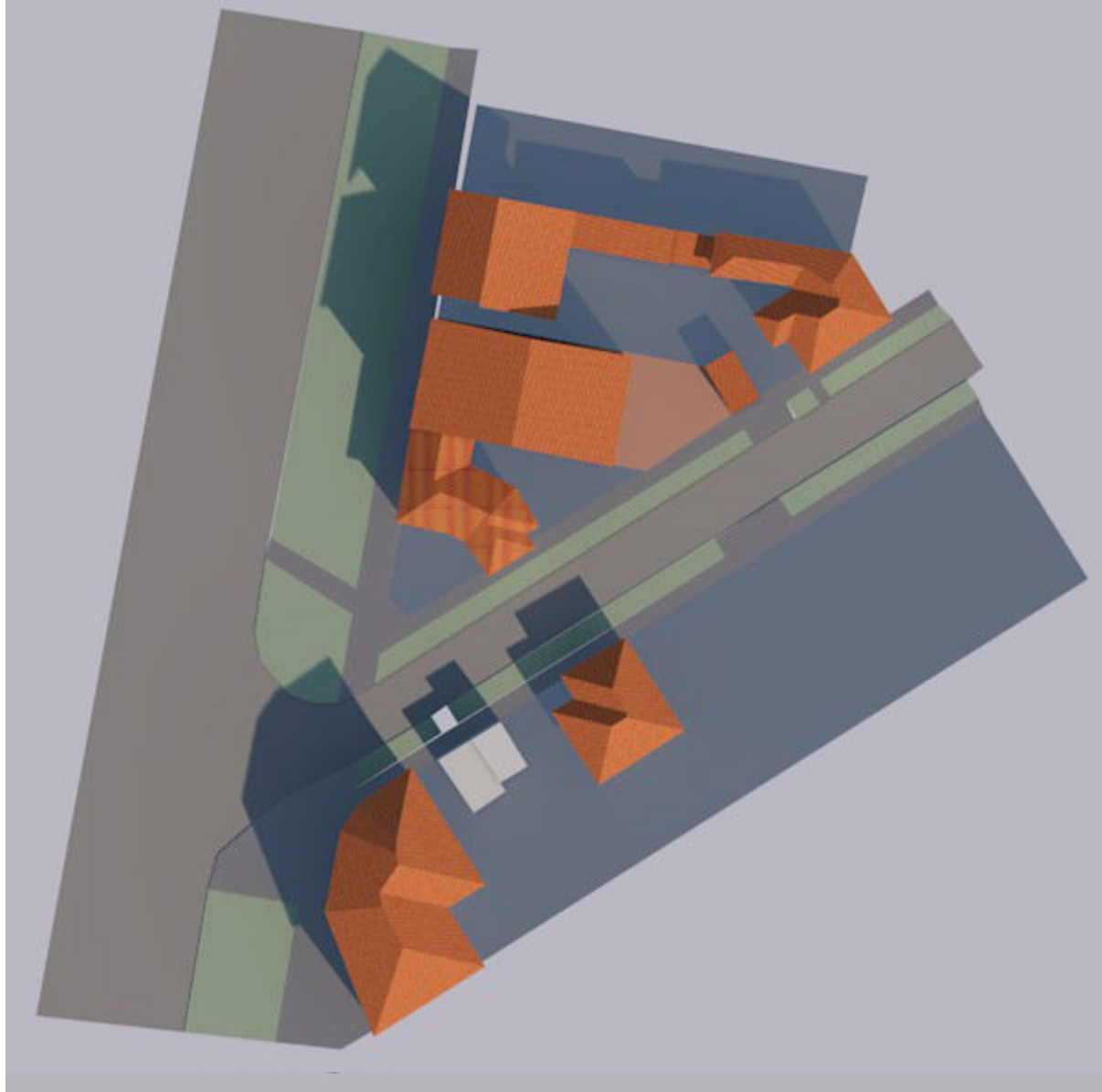
Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .

Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat .

Timp finalizare 05. 2023

Intocmit
Arh. Şerban Elvira

Beneficiar
Alateali Saaed



STUDIU DE ÎNSORIRE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

- Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE REGIM DE INALTIME P+2E**
- Beneficiar: **ALATEALI SAAED**
- Proiectant: **S.C. ENYA PLUS**
- Data elaborării: **06.2020**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație este întocmită în vederea determinării condițiilor de iluminare naturală și a influențelor asupra vecinătăților imediate determinate de amplasarea două clădiri având regimul de înălțime P+2E cu funcțiuni mixte.

1.3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Prin tema de proiectare convenită între beneficiar și proiectant s-a cerut proiectarea a două construcții menite să adăpostească funcțiuni mixte, cu regim de înălțime P+2E.

Construcția are formă dreptunghiulară în plan și prezintă următoarele caracteristici:

TIP SUPRAFATA	EXISTENT	PROPUȘ	SUPRAFATA PROPUSA (mp)
	CLADIRE parter (Corp C1) (mp)	CLADIRE P+2E (mp)	
Construita	106,21	223,11	329,32
Construita desfasurata	132,22	669,33	801,55
Utila desfasurata	102,36	561,15	663,51
Locuabila / nr.camere	56,98 / 3	251,64 / 12	308,62/ 15

INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI	SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA
P.O.T.	17,21 %	53,37 %
C.U.T.	0,21	1,30

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE:	DISTANTA (m)
Limita de proprietate la frontul stradal	0,00
Limita de proprietate din stanga	0,60
Limita de proprietate din dreapta	17,45
Limita de proprietate din spate	3,20

DIMENSIUNILE in PLAN ale CONSTRUCTIILOR PROPUSE

TIP DIMENSIUNE : (in m)	CONSTRUCTIE
Lungime maxima constructie	20,10
Latime maxima constructie	11,10

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR PROPUSE

INALTIMEA : (in m)	CONSTRUCTIE
La cornisa sau streasina	9,65
Maxima a constructiilor	12,85

NUMARUL de NIVELURI PROPUSE

TIP NIVELE	CONSTRUCTIE P+2E
Existente	-
Propuse	3

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE si ASPECT EXTERIOR

ELEMENT CONSTRUCTIV	CONSTRUCTIE P+2E
Sistem constructiv	Sistem structural de tip dual
Fundatii	Continue/izolate din beton armat
Acoperis (sarpanta/terasa)	Sarpanta lemn
Sistem de incalzire	Centrala termica - combustibil gazos
Invelitoare (material/culoare)	Tigla metalica / brun roscat
Finisaj exterior (material/culoare)	Vopsea structurata lavabila / alb-gri
Tamplarie exterioara (material/culoare)	PVC / brun argintiu

Studiul de însorire a fost realizat pentru amplasamentul mai sus menționat și pentru clădirle de pe laturile de N (calea Victoriei), S (calea Victoriei).

1.4. SITUAȚIA EXISTENTĂ

La data vizitei pe amplasament s-au constatat următoarele:

- existența pe amplasamentul vecin a unei construcții regim de înălțime P, pe latura de S și a unei construcții cu funcțiuni mixte P+2E pe latura nordică.

2. DETALIEREA STUDIULUI DE ÎNSORIRE

2.1. DIRECȚII DE ABORDARE

Principalele direcții de abordare a Studiului de însorire au fost următoarele:

- alegerea programului informatic care poate facilita realizarea precisă a studiului. În acest sens, a fost ales programul de proiectare volumetrică ARHICAD 21, care permite atât introducerea datelor de amplasament (curbe de nivel, repere nivelmetrice, limite de amplasament), a volumelor construite ale clădirilor cât și a condițiilor specifice de însorire pentru municipiul Arad;

- introducerea datelor specifice ale amplasamentului: coordonate: 46°11'08.2"N 21°18'35.7"E, configurația terenului (sistem de referință Marea Neagră – 108,774), limitele amplasamentului, poziția construcțiilor pe amplasamentele studiate, volumul exterior al construcțiilor;

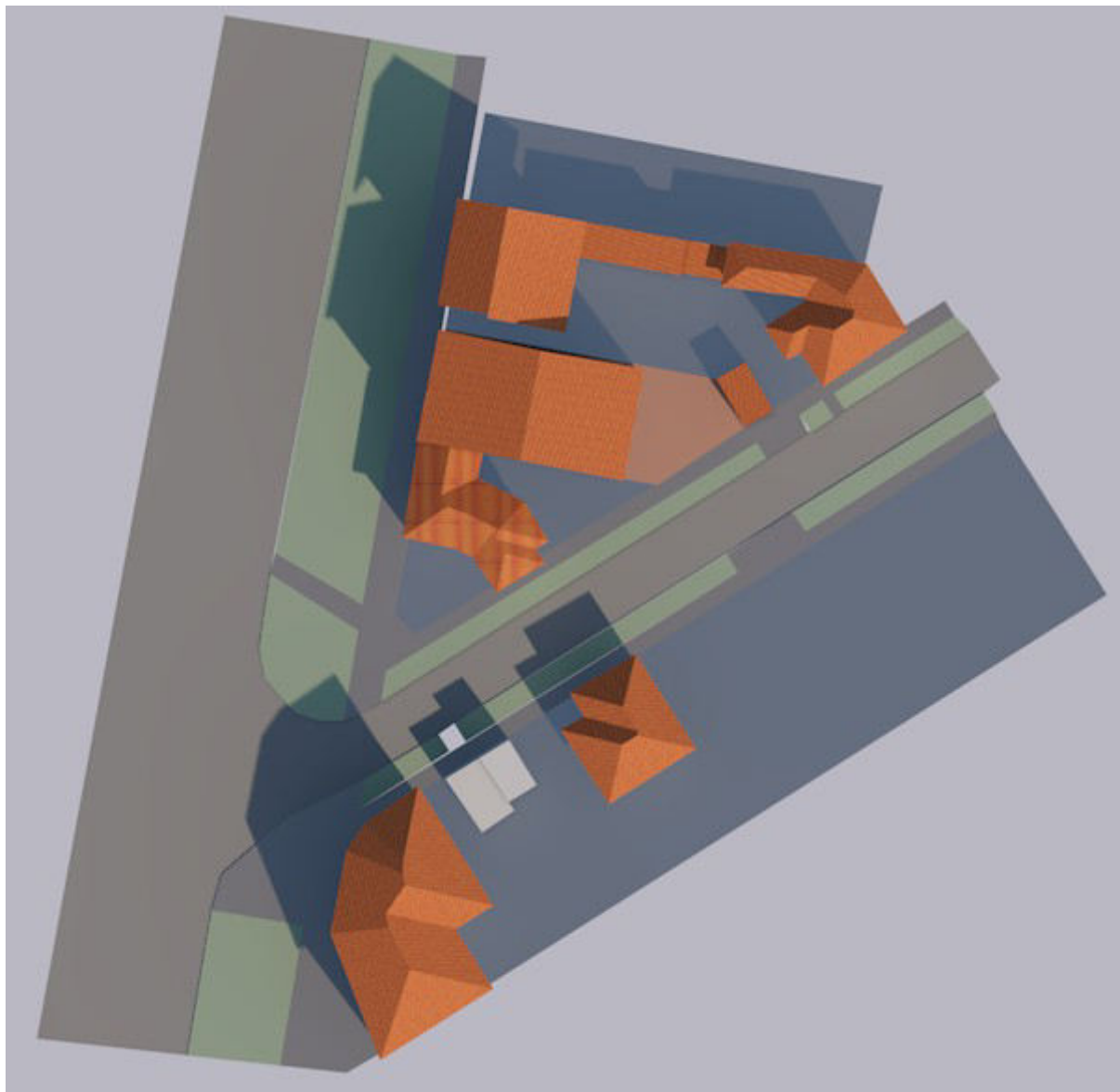
- alegerea momentelor de timp la care se vor face observațiile. A fost aleasă, astfel, drept moment de timp definitoriu asupra influențelor noii construcții asupra amplasamentului vecin data solstițiului de iarnă (21 decembrie – ziua cea mai scurtă a anului), studiul realizându-se pe un interval de 1 oră de la răsăritul și până la apusul soarelui. La solstițiu de iarnă ziua este mai scurtă decât noaptea, Soarele este mai departe de Pământ, radiația luminoasă este mai slabă, umbrele purtate de obiecte sunt mai puțin definite și mai lungi, spectrul radiației solare este mai redus fiind filtrat de umezeala din aer și de plafonul de nori.

- trebuie menționat că pentru toate imaginile de mai jos s-au folosit aceiași parametri, condițiile atmosferice și de vizibilitate ideale.

2.2. STUDIUL PE IMAGINI (simulare)

În data de 21 decembrie, în municipiul Arad, Soarele răsare la ora 08:10 și apune la ora 16:35.

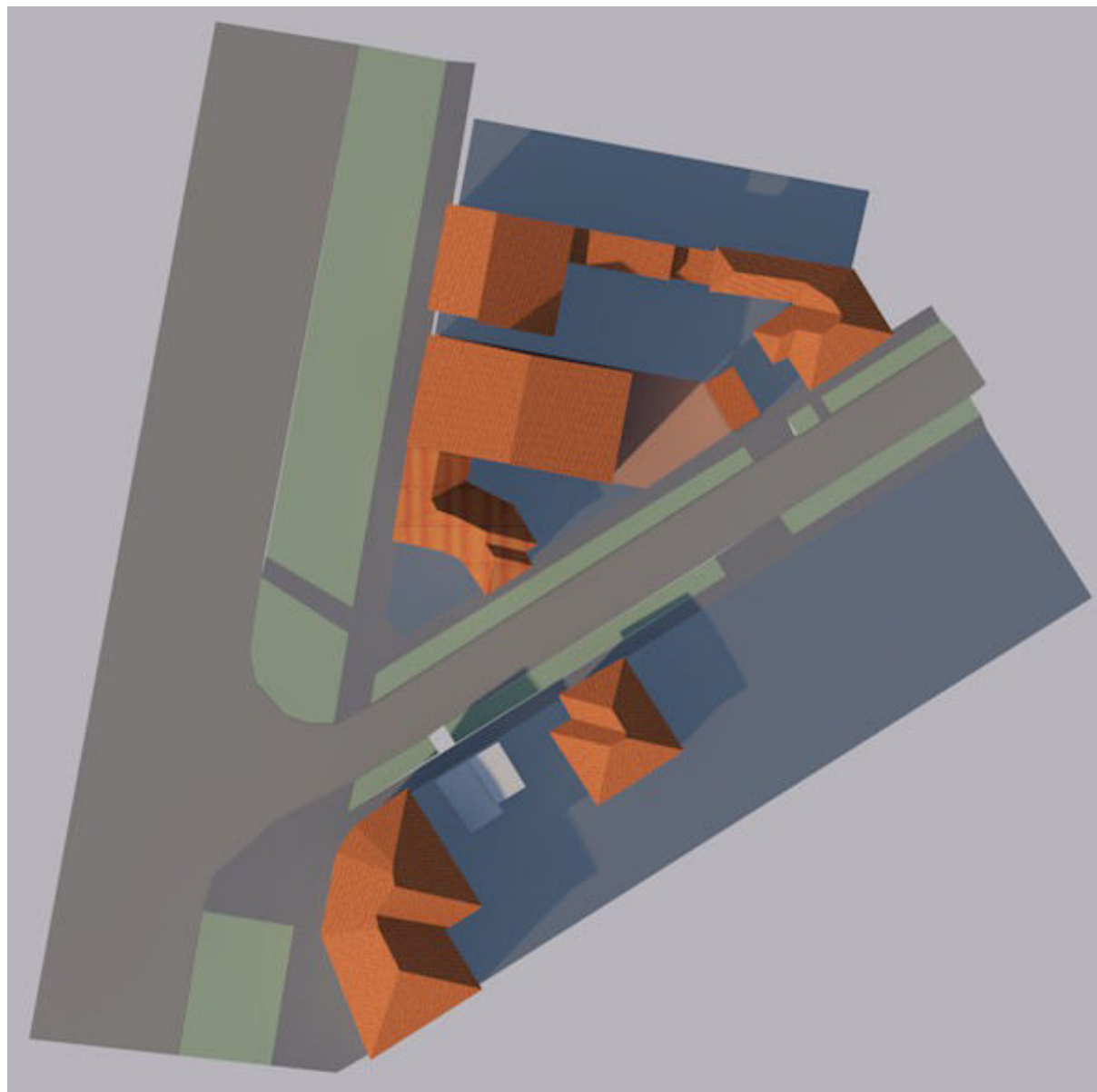
Ora 9:00



Umbrele purtate de clădirile propuse umbresc 80% din fațadele sudice a clădirilor din N de pe Calea Victoriei. Clădirea ce se afla în partea N este parțial vitrată pe latura sudică, primind mai multă lumină din latura E.

Putem concluziona faptul că sunt influențe neglijabile ale construcției propuse asupra clădirilor din N și E deoarece clădirile se afla retrase de la limita de proprietate.

Ora 11:00 - 21 decembrie

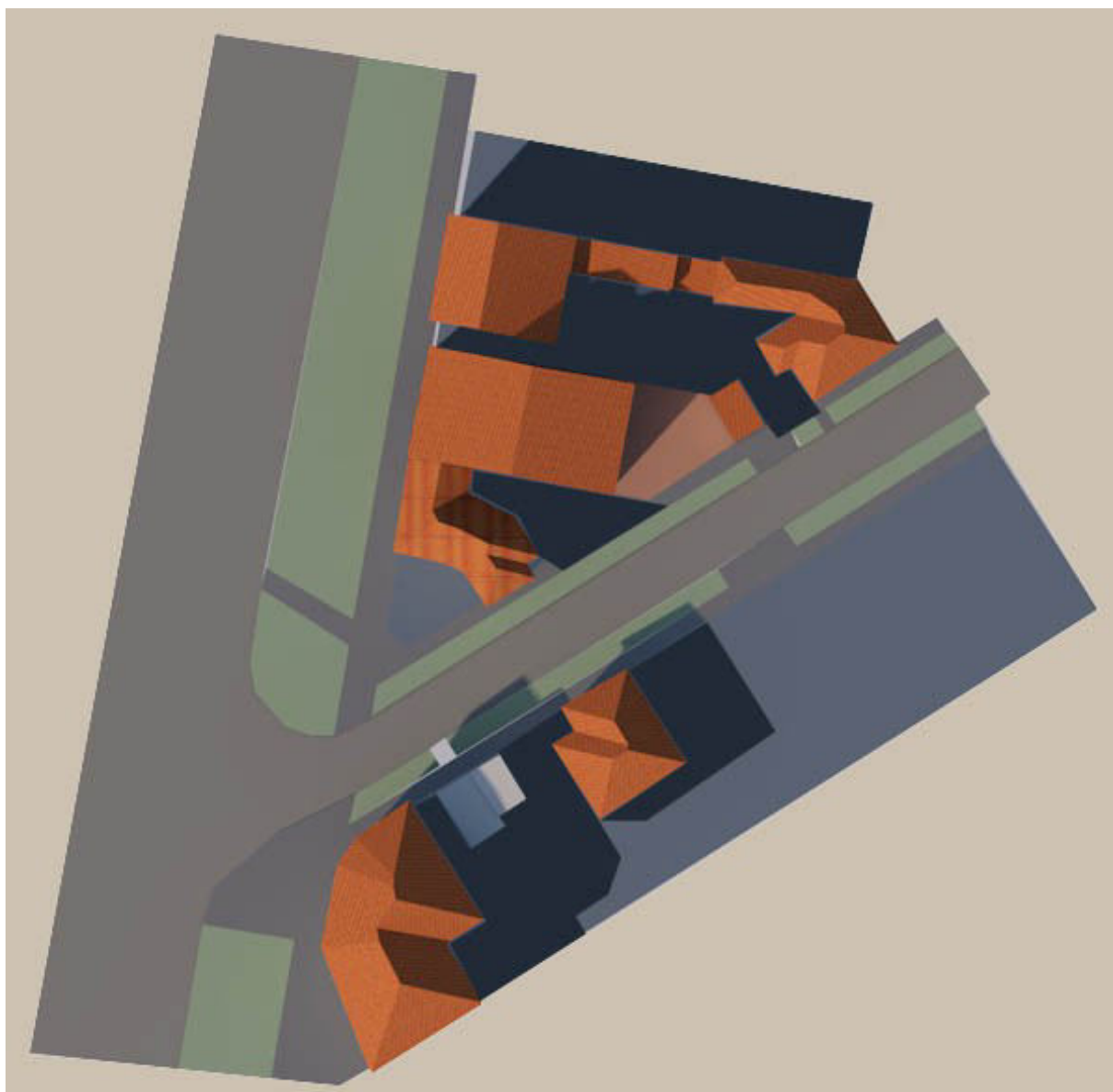


Umbrele purtate de clădirile propuse umbresc 70% din fațadele sudice a clădirilor din N de pe Calea Victoriei. Cladirea ce se afla in partea N este partial vitrata pe latura sudica, primind mai multa lumina din latura E.

Putem concluziona faptul că sunt influențe neglijabile ale construcției propuse asupra clădirilor din N si E deoarece clădirile se afla retrase de la limita de proprietate.

Nu sunt influențe majore asupra construcției propuse.

Ora 14:00 - 21 decembrie

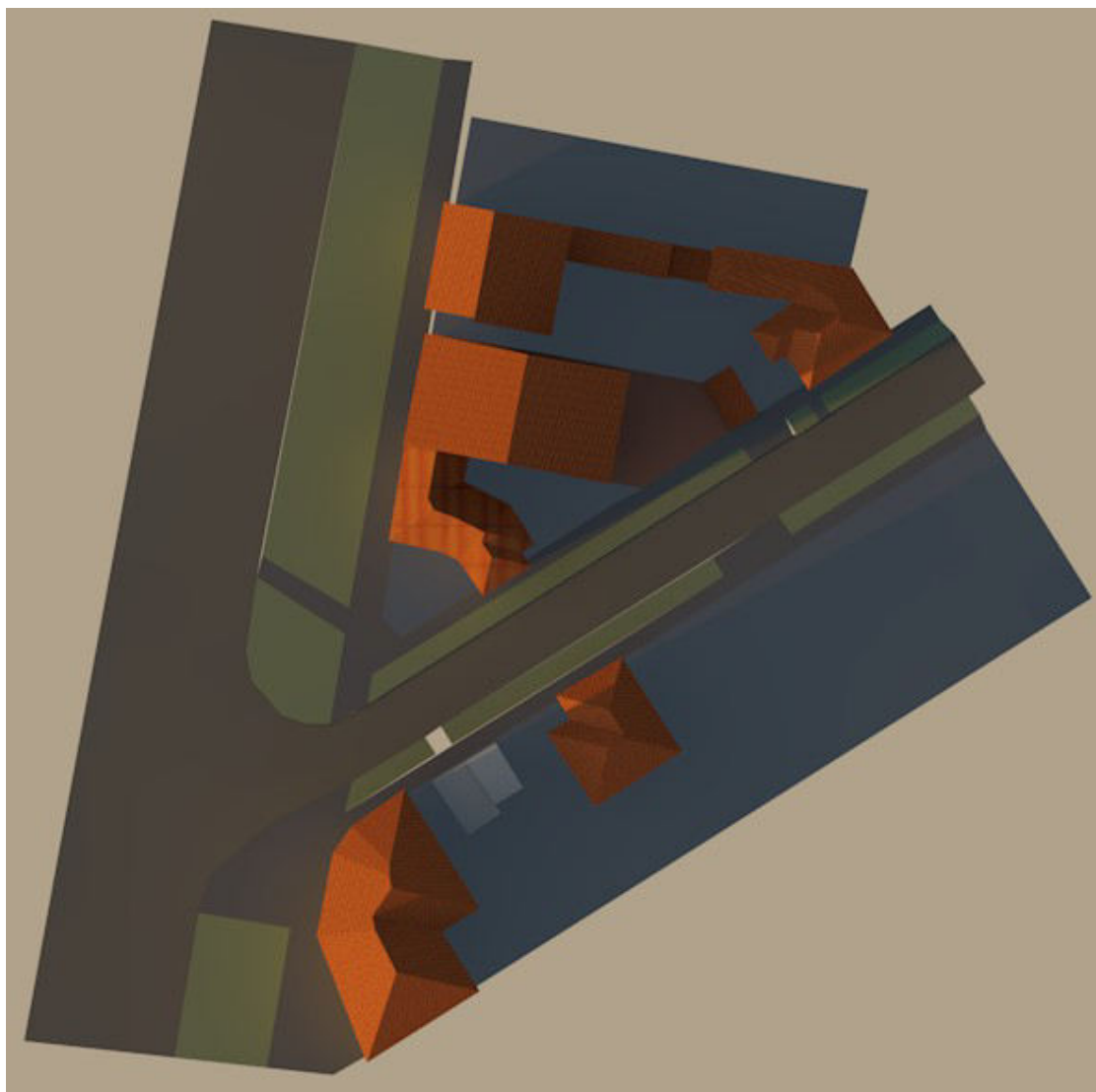


Umbrele purtate de clădirile propuse umbresc 70% din fațadele sudice a clădirilor din N – C.Victoriei. Cladirea ce se afla in partea N este partial vitrata pe latura sudica, primind mai multa lumina din latura E.

Putem concluziona faptul că sunt influențe neglijabile ale construcției propuse asupra clădirilor din N și E deoarece clădirile se afla retrase de la limita de proprietate.

Nu sunt influențe majore asupra construcției propuse.

Ora 16:00 - 21 decembrie



Umbrele purtate de clădirile propuse umbresc 90% din fațadele sudice a clădirilor din N – C.Victoriei.

Putem concluziona faptul că sunt influențe neglijabile ale construcției propuse asupra clădirilo E și S deoarece clădirile se afla pe limita de proprietate și nu există goluri de ferestre existente.

Nu sunt influențe majore asupra construcției propuse.

Începând cu ora 16:35 soarele apune, influențele dintre clădiri nefiind relevante.

3. CONCLUZII FINALE

- Din imaginile obținute în urma studiului putem concluziona faptul că la solstițiul de iarnă, când lumina este mai difuză și azimutul soarelui mai coborât, determinând umbre purtate mai lungi: clădirea P+2 din nordul amplasamentului este afectată pe fațada sudică (calcan), în medie, în proporție de 80% iar clădirea P din nord-estul amplasamentului este afectată pe fațada vestică, în medie, în proporție de 1%, asigurându-se un minim de 1,50 ore de însorire, în intervalul orar 11-12.30 pentru fiecare fereastră pe parcursul zilei.

Proprietățile situate pe celelalte laturi ale amplasamentului nu sunt afectate de umbrele purtate ale construcției propuse.

- Consideram că se asigură însorirea tuturor încăperilor de locuit existente din această zonă, respectându-se în acest fel normele sanitare specifice aflate în vigoare: normativul NP 05702, Anexa 3.4.(D).1 din Ordinul nr. 1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței privind durata minimă de însorire de 1,5 h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință.

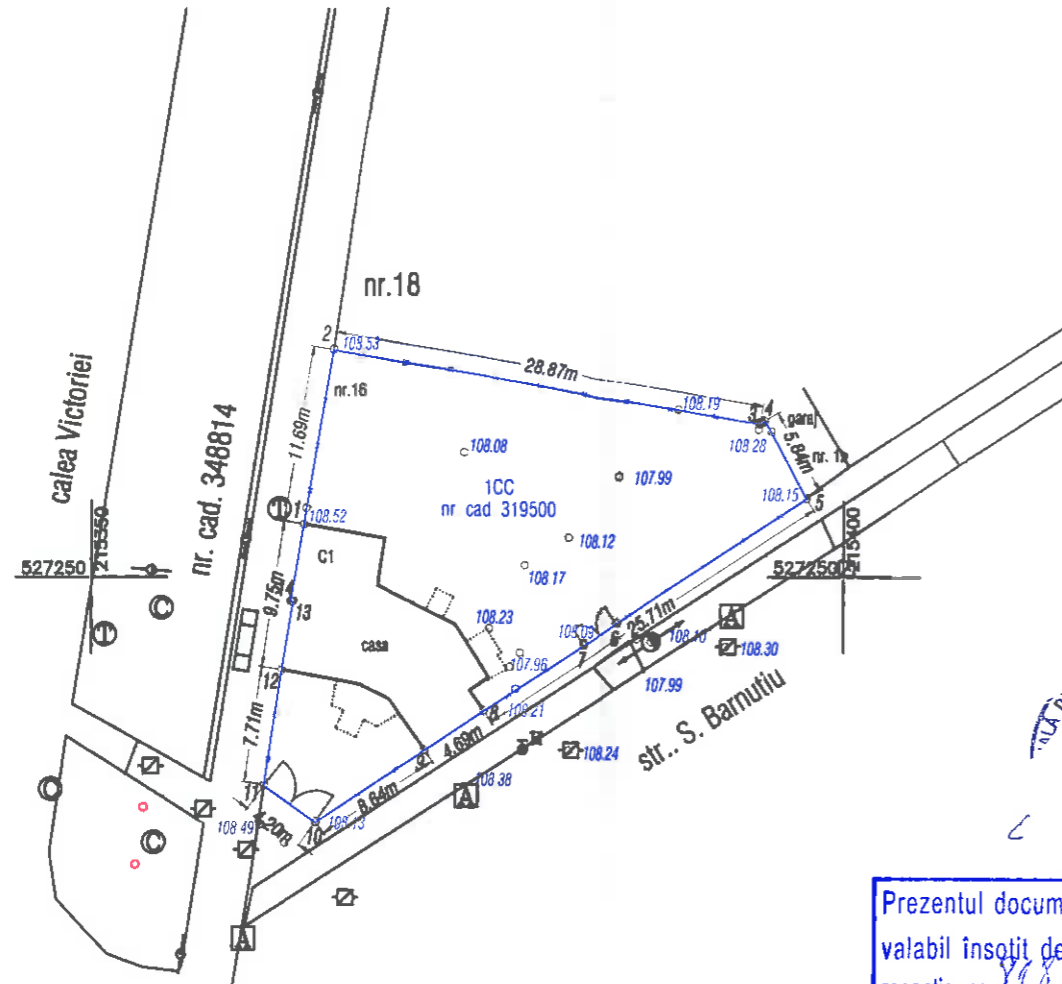
Se respectă art. 3, cap. I, Anexa "Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației", din Ordinul nr. 119/2014 din 21 februarie 2014 al Ministerului Sănătății, conform căruia trebuie să se asigure însorirea minimă de 1½ ore zilnic la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În urma studiului de iluminare și însorire efectuat am observat că se satisface necesarul de iluminare și însorire. S-au luat în considerare următoarele:

- natura activităților și poziția punctelor de lucru în raport cu sursele de lumină;
- conformarea spațiilor;
- raportul suprafață ferestre/pardoseală, iluminat zenital;
- culoarea și strălucirea suprafețelor care limitează spațial;
- elemente care determină umbrirea sau reflexii ale luminii naturale către interior;
- numărul, natura, poziția și fiabilitatea corpurilor de iluminat funcționale;
- transparența și curățirea elementelor vitrate.

Întocmit,
arh. MOLDOVAN Mihai

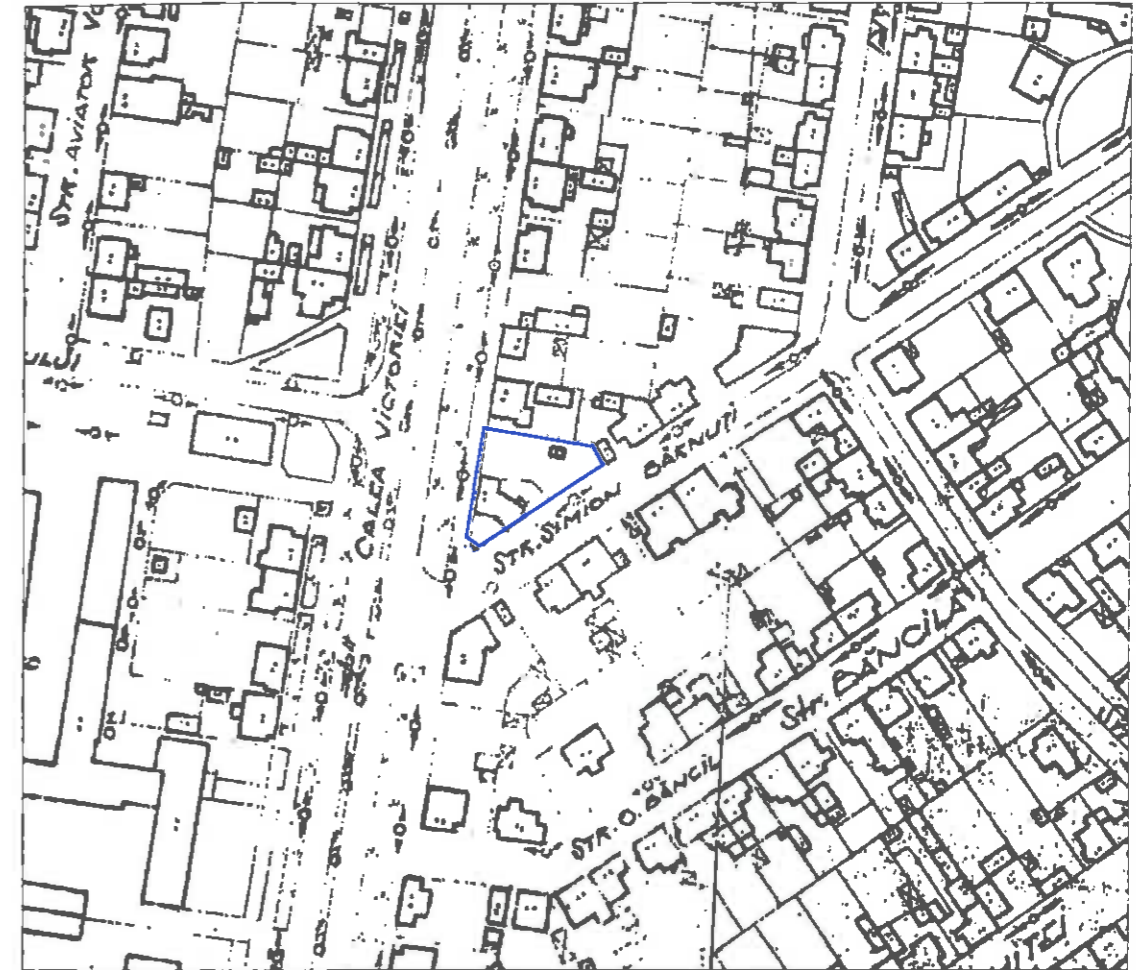
PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 44358/19.02.2018

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
44358/19.02.2018
(Nr. de înregistrare/dată)
Recepționat
UNTARU SEBASTIAN -consilier

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- camin vizitare
- capac aerisire gaze
- rigola
- împrejurire cu gard metalic
- contur imobil

Parcela (nr.16)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527253.489000	215364.069000	11.69
2	527265.023000	215365.995000	28.87
3	527260.147000	215394.452000	0.36
4	527260.359000	215394.749000	5.84
5	527255.221000	215397.515000	15.06
6	527246.976000	215384.914000	2.67
7	527245.515000	215382.674000	7.97
8	527241.149000	215376.003000	4.69
9	527238.539000	215372.111000	8.64
10	527233.782014	215364.895243	4.20
11	527236.218918	215361.478283	7.71
12	527243.846000	215362.612000	4.60
13	527248.388000	215363.368000	0.15
14	527248.411000	215363.217000	5.15

S (nr.16) = 617.06mp P = 107.61m

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
319500	617 mp	loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 16	
Cartea Funciara nr.:319500		UAT	Arad

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	617	teren împrejmuit cu gard tabla pe elevatie zidarie caramida, gard tabla, ciadiri, porti
Total		617	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Supr. constr. la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	106	casa; Sconstr. desf. = 106mp
Total		106	

Suprafata totala masurata a imobilului=617 mp
Suprafata din act= 617 mp

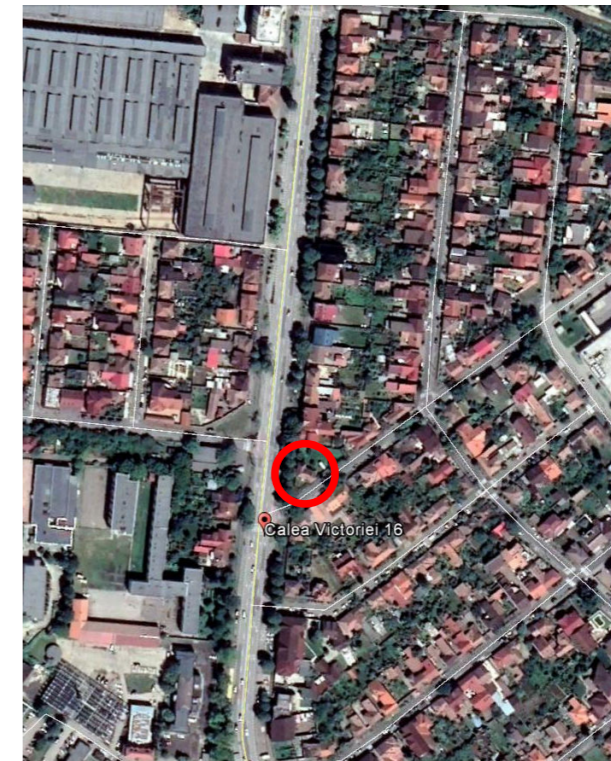
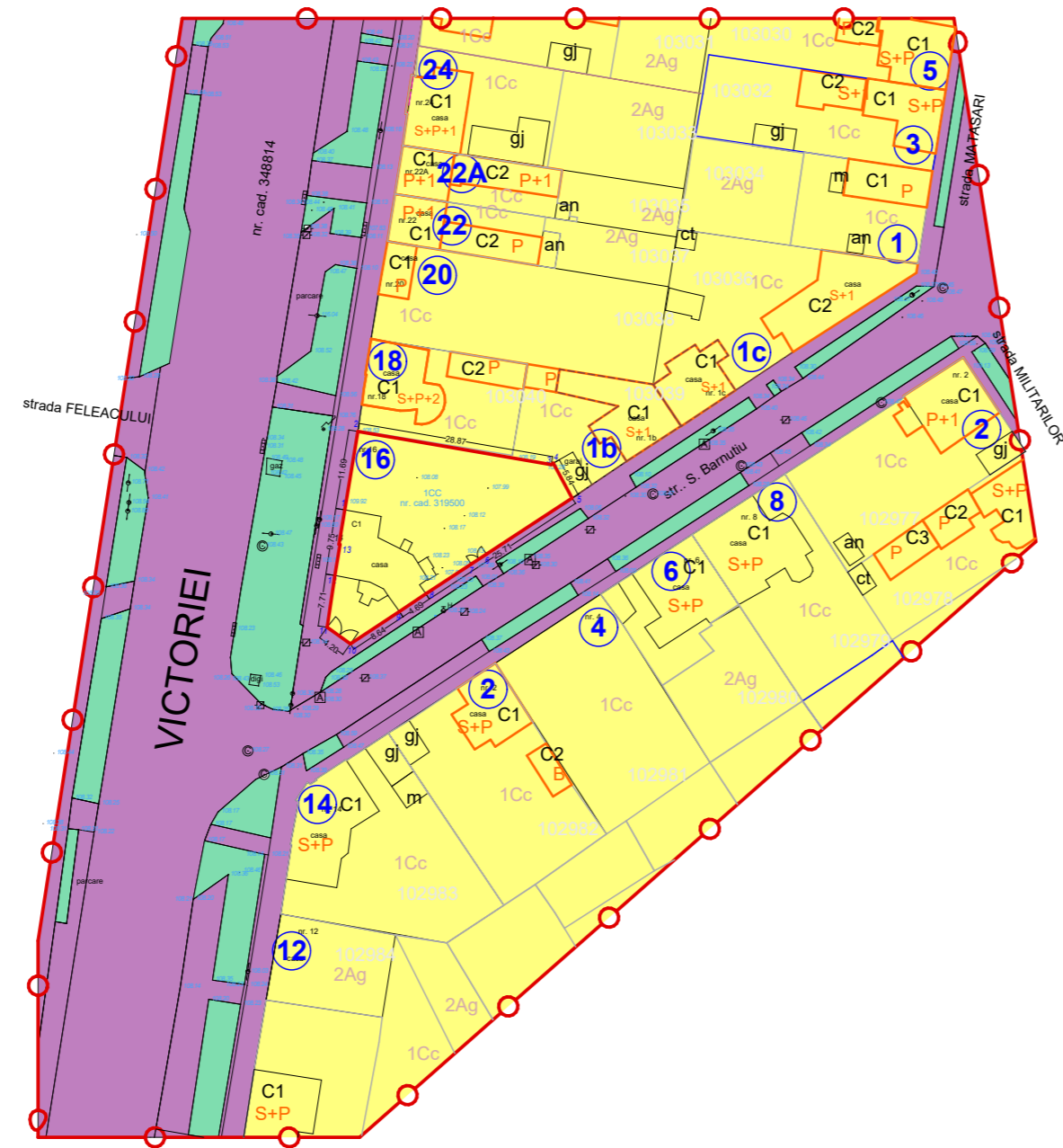
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
P.F.A RUS CRISTINEI
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
C.I.F. 31388981
ARAD, ROMANIA

Executant : P.F. RUS CRISTINEI EXPERT TEHNIC JUDICIAR loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl.Z26, Sc.D, ap.5			Beneficiar: ALATEALI SAED loc. Arad, calea Victoriei, nr.16		Planșa nr: 1
Actiune	Nume	Semnăt	Sistem stereo' 70 Scara: 1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIE CONSTRUIRE/DEMOLARE A IMOBILULUI IDENTIFICAT PRIN C.F./CAD.319500-ARAD SITUAT IN ARAD, CALEA VICTORIEI, NR.16	
Măsurat	Cristinel Rus				
Desenat	Cristinel Rus				
Verificat	Cristinel Rus				
			Plan referinta cote: M.N.		Data:19.02.2018

SITUATIA EXISTENTA

Scara 1 : 1000


P.U.Z. CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

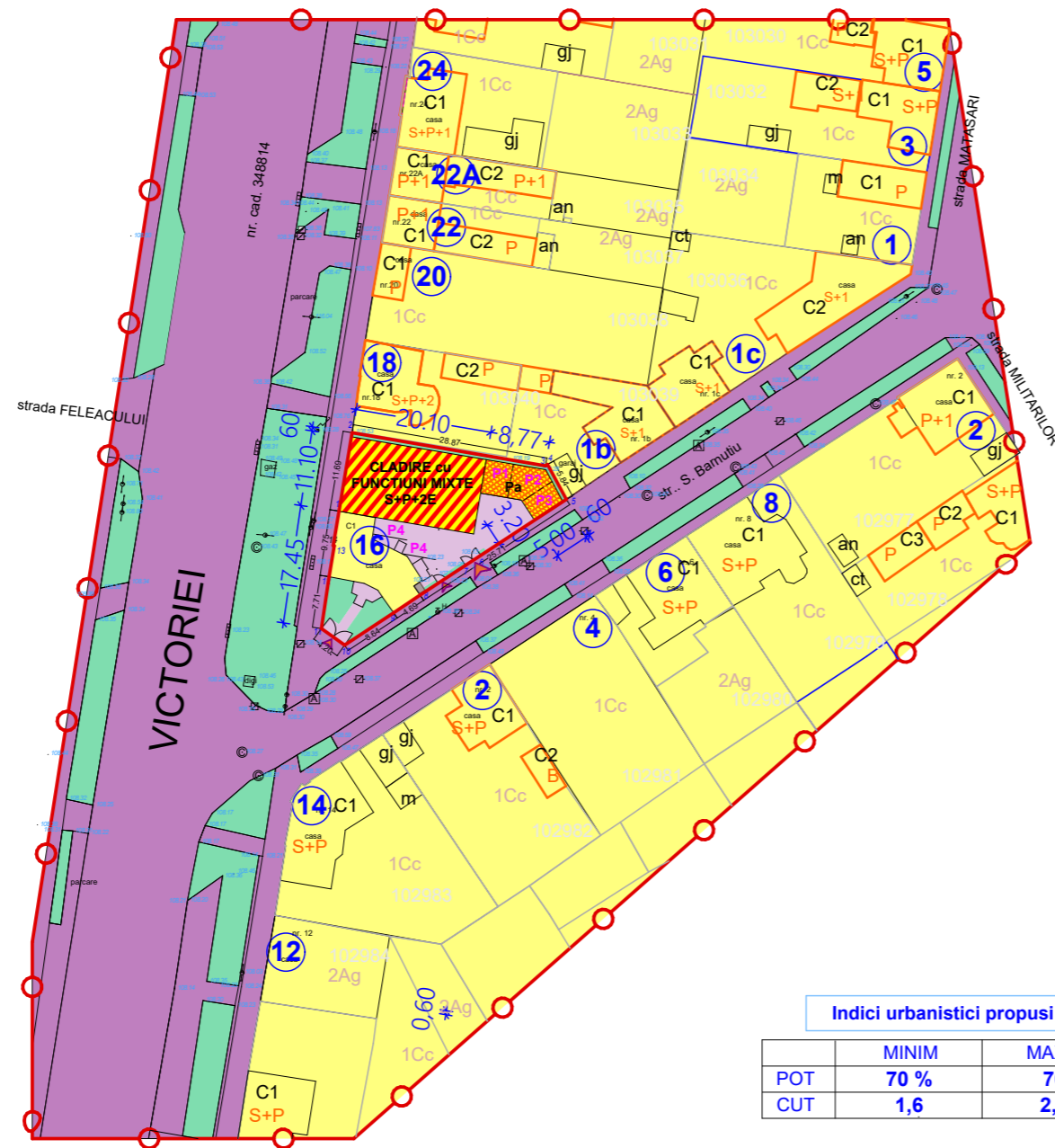
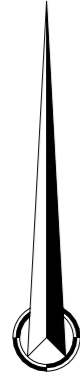
- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje

 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994	Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32
	Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Pl. nr. 02
Proiectant	arh. Serban Elvira		
Desenat	arh. Serban Elvira		
SITUATIA EXISTENTA			

REGLEMENTARI URBANISTICE

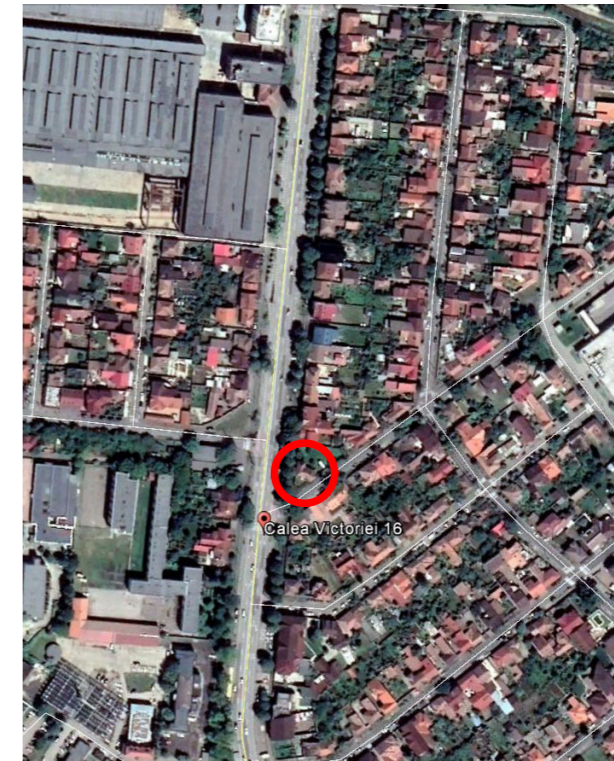
Scara 1 : 1000

P.U.Z. CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E



Indici urbanistici propusi

	MINIM	MAXIM
POT	70 %	70 %
CUT	1,6	2,0



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Cladire cu functiuni mixte (spatiu comercial si locuinte)
- Zona verde
- Zona circulatii, circulatii pietonale, parcaje
- Circulatii si parcaje incinta
- Parcare acoperita
- Locuri parcare
- Platforma recipiente colectare deseuri

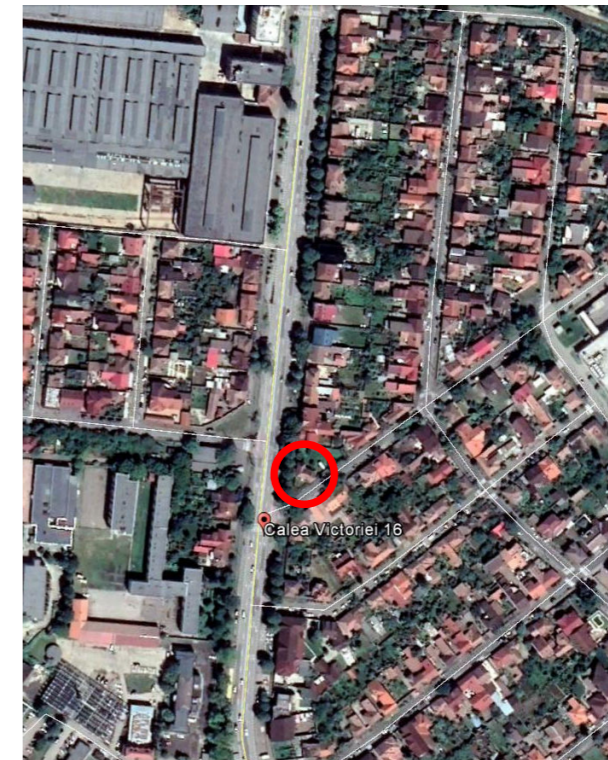
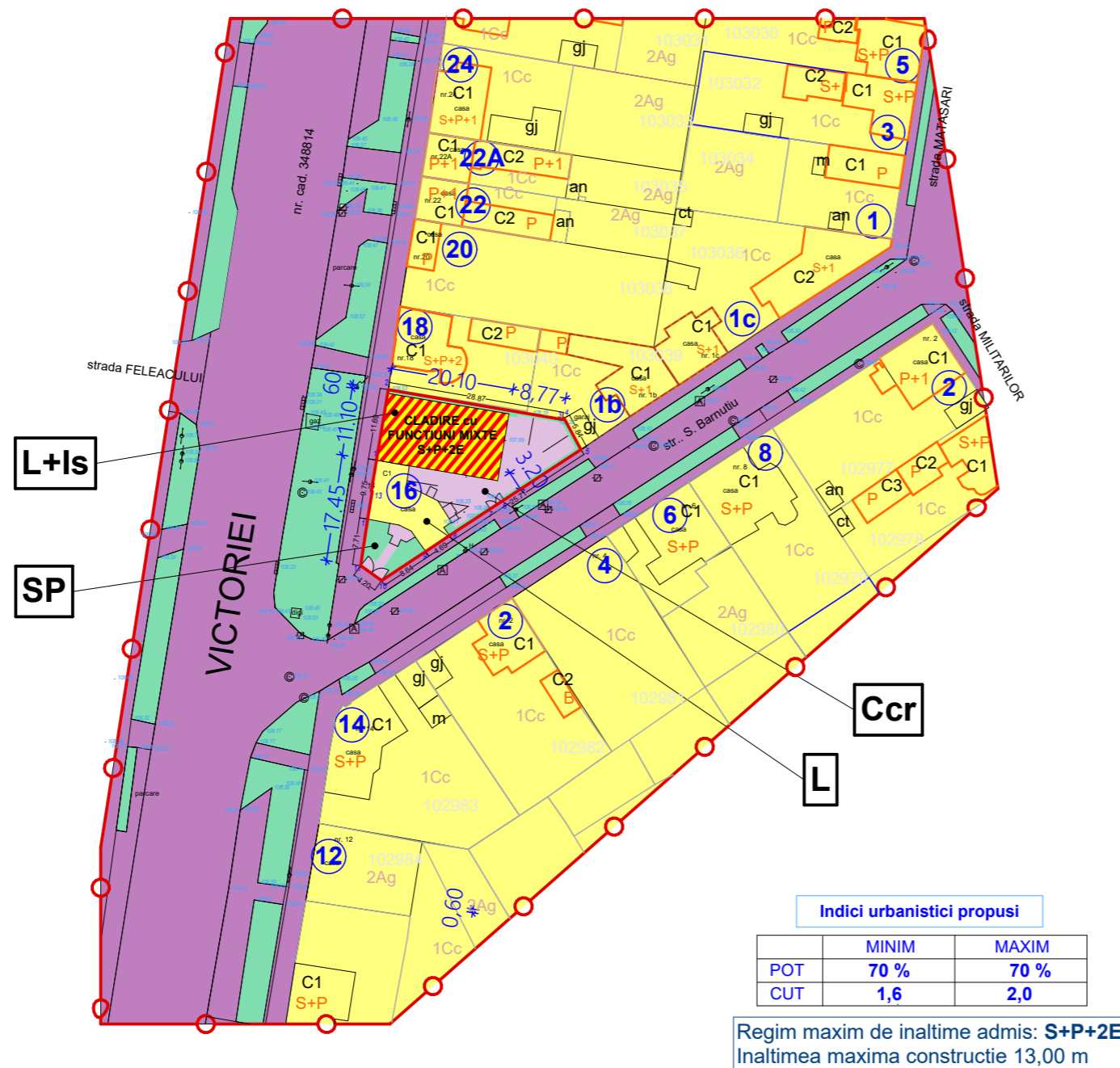
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zona locuinte si functiuni complementare	10245,13	57,22	9957,45	55,62
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	6076,21	33,94	6281,54	35,08
3 Zone verzi amenajate	1583,51	8,84	1665,86	9,30
TOTAL ZONA STUDIATA	17904,85	100	17904,85	100

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	106,21	17,21	329,32	53,37
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	109,05	17,67	205,33	33,28
3 Zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4 Gradina	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA	617	100	617	100

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32
	Sef proiect: arh. Serban Elvira Proiectant: arh. Serban Elvira Desenat: arh. Serban Elvira	Semnatura: _____ Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E REGLEMENTARI URBANISTICE

**REGLEMENTARI
URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA
Scara 1 : 1000**

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**



**PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.**

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propunerii
- Zona locuinte cu functiuni complementare
- Cladire cu functiuni mixte (spatiu comercial si locuinte)
- Zona verde
- Zona circulatiei, circulatiei pietonale, parcaje
- Circulatiei si parcaje incinta
- L** - Zona de locuit
- Ccr** - Zona cai de circulatie rutiera-acces auto+parcare
- L+Is** - Zona locuinte+servicii
- SP** - Zona spatii verzi

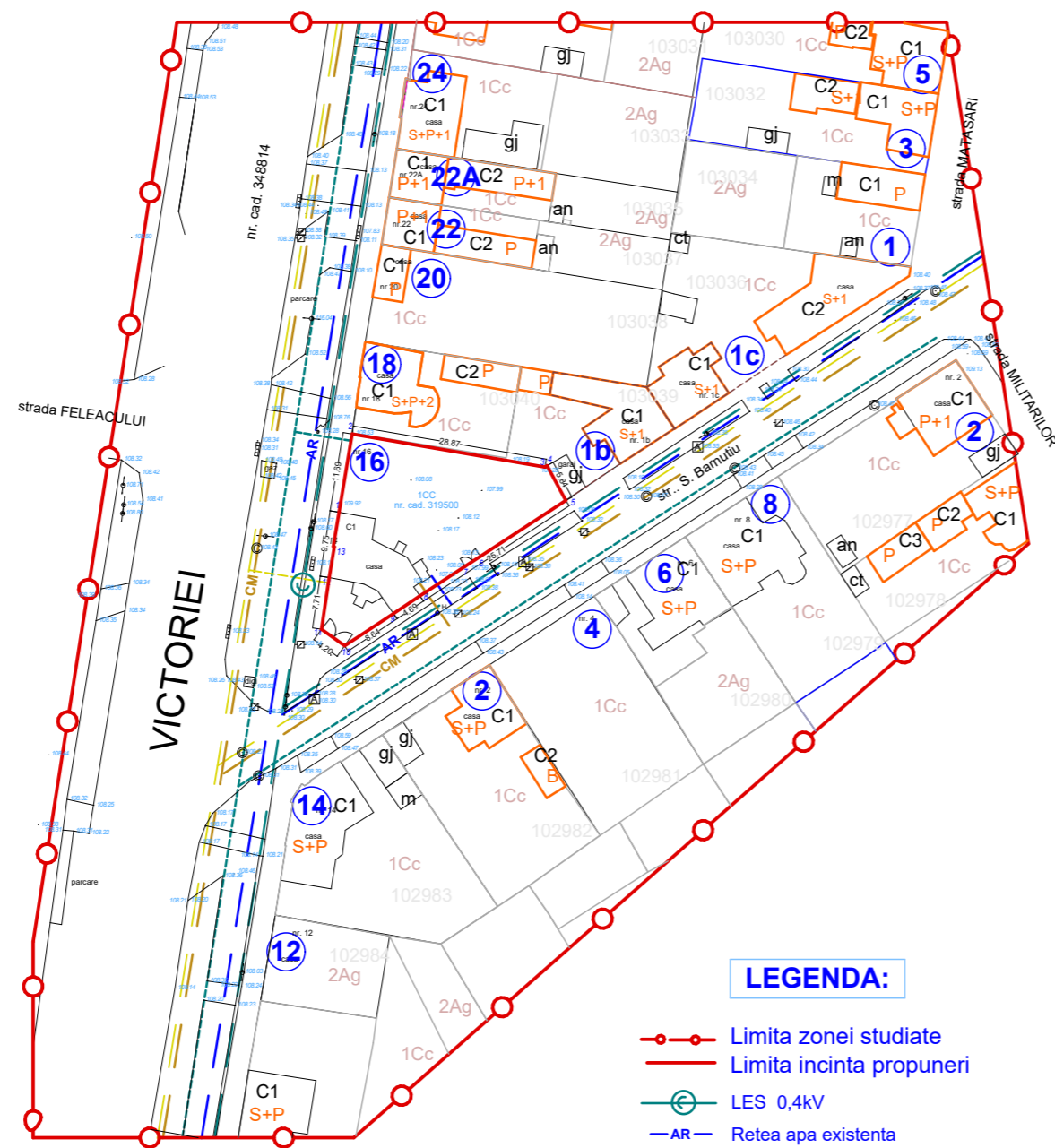
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zona locuinte si functiuni complementare	10245,13	57,22	9957,45	55,62
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	6076,21	33,94	6281,54	35,08
3 Zone verzi amenajate	1583,51	8,84	1665,86	9,30
TOTAL ZONA STUDIATA	17904,85	100	17904,85	100

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	106,21	17,21	329,32	53,37
2 Platforme (parcaje, circulatii, etc.)	109,05	17,67	205,33	33,28
3 Zone verzi amenajate	38,89	6,31	82,35	13,35
4 Gradina	362,85	58,81	0,00	0,00
TOTAL INCINTA	617	100	617	100

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32
	Sef proiect: arh. Serban Elvira Proiectant: arh. Serban Elvira Desenat: arh. Serban Elvira	Semnatura: _____ Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

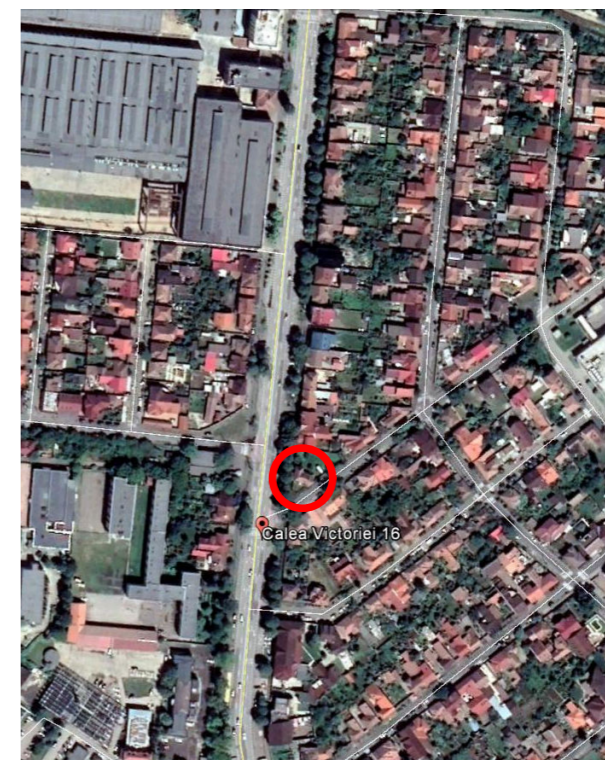
**REGLEMENTARI
EDILITARE**
Scara 1 : 1000

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**




LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- ⊕ LES 0,4kV
- AR— Retea apa existenta
- CM— Canal menajer existent
- Canal pluvial
- Gz— Retea gaz existenta

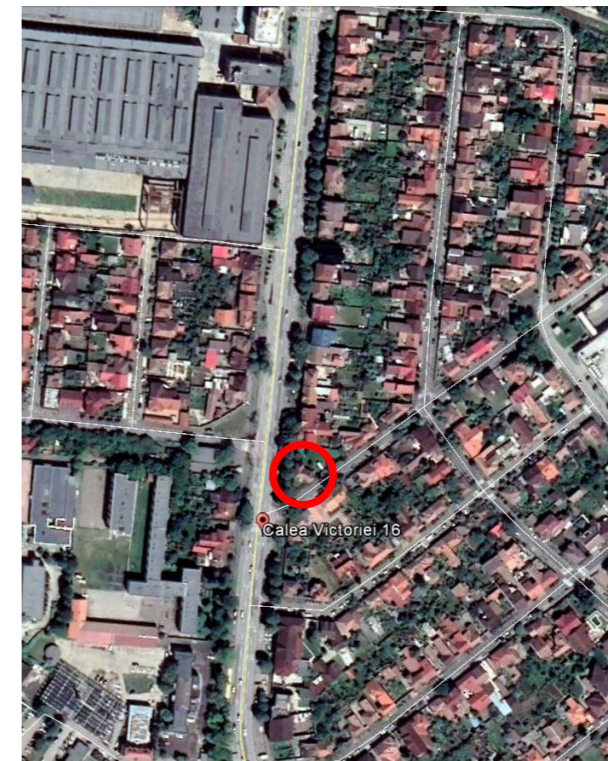
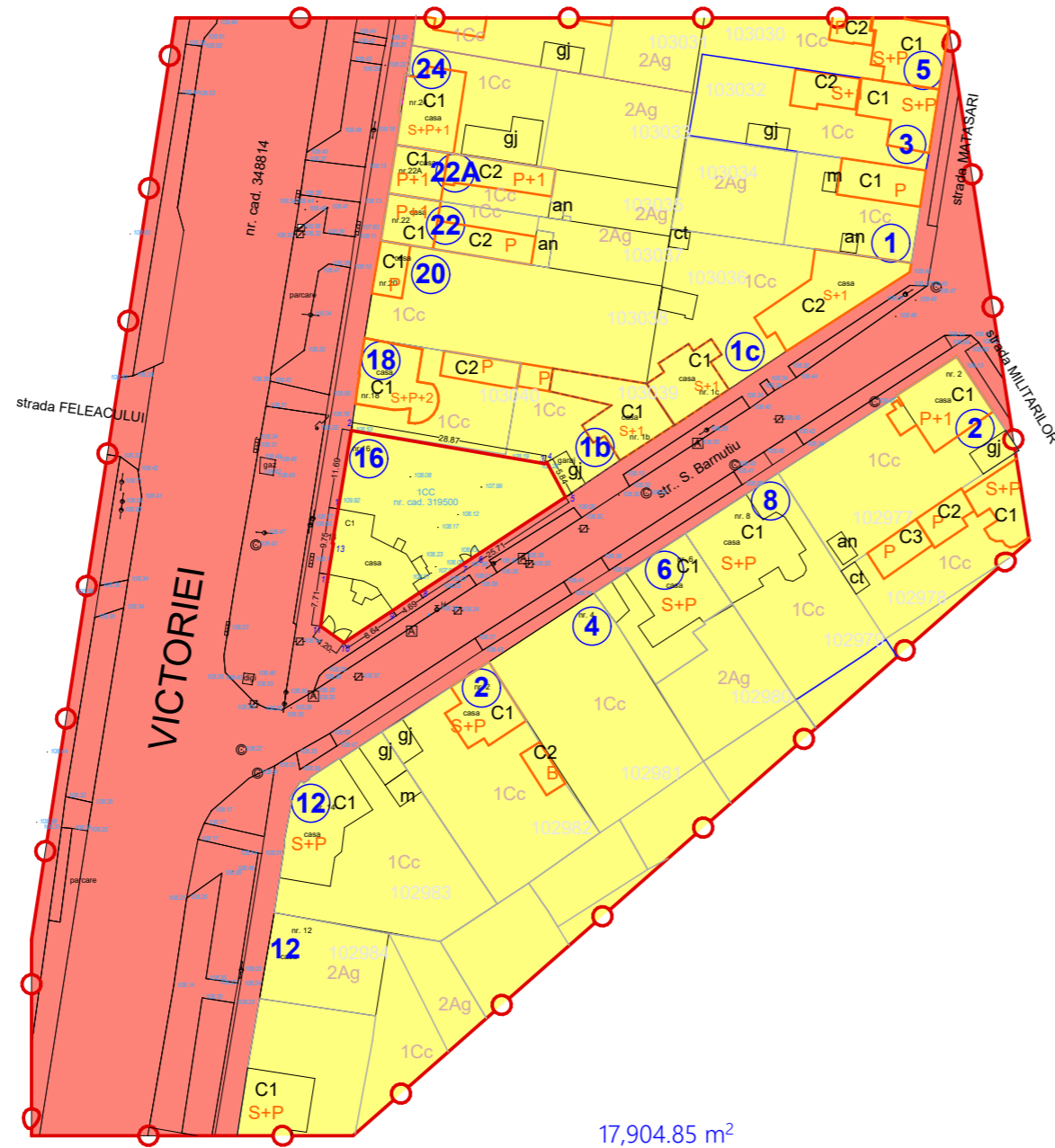


**PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.**

 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32
	Scara 1: 1000	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Pl. nr. 04
Proiectant	arh. Serban Elvira		
Desenat	arh. Serban Elvira		

**PROPRIETATEA
TERENURILOR**
Scara 1 : 1000

**P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E**



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita incinta propuneri
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC al STATULUI
- TEREN APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

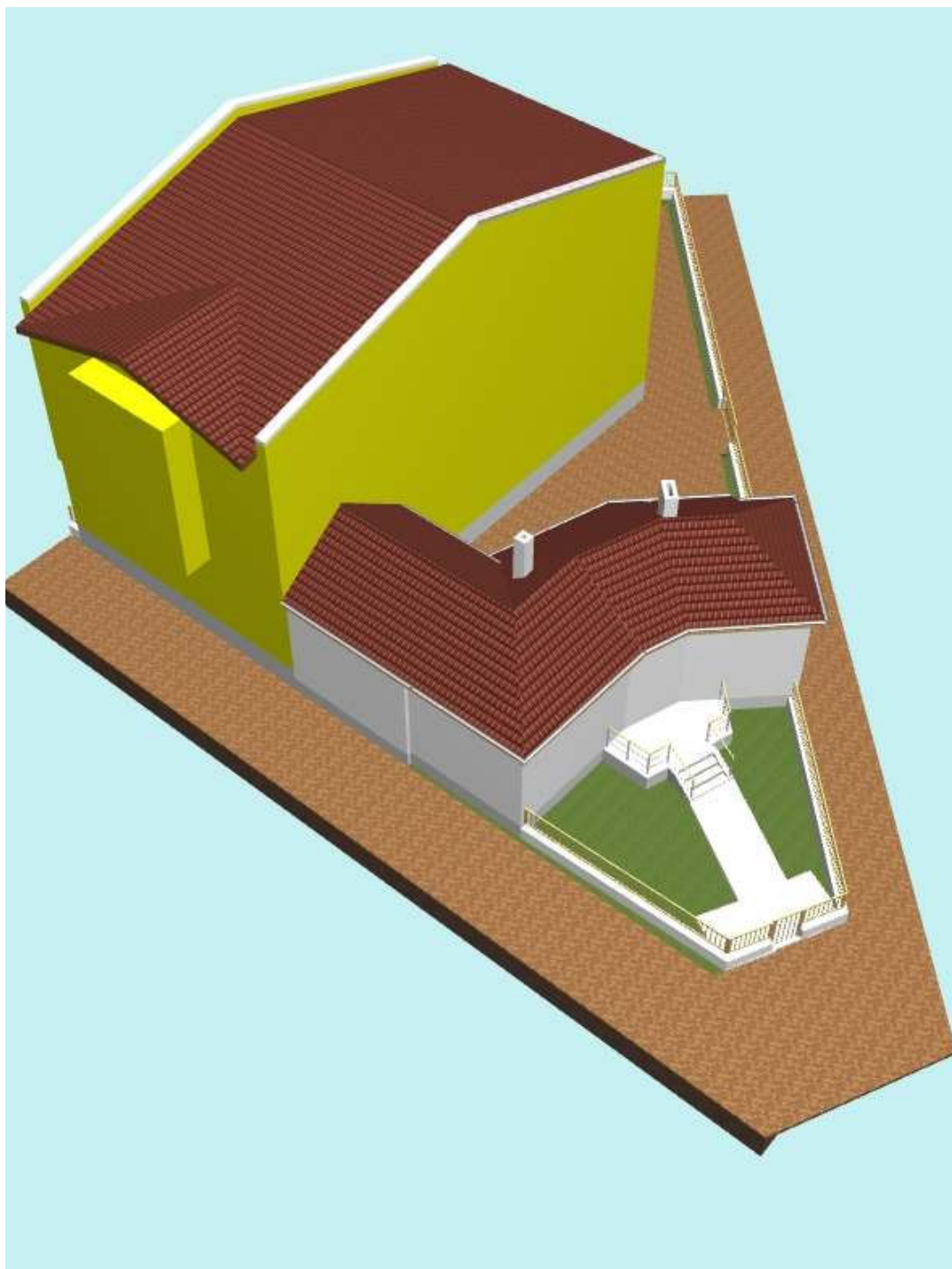
TEREN AFERENT

	PROPRIETATE	PROPUS	
		MP	%
1	Teren apartinand domeniului publde interes local	7659,72	42,78
2	Teren apartinand persoanelor fizice si juridice	10245,13	57,22
	TOTAL ZONA STUDIATA	17904,85	100,00

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32
	Sef proiect Proiectant Desenat	Numele arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira arh. Serban Elvira	Semnatura _____ _____ _____
Scara 1: 1000		PROPRIETATEA TERENURILOR	

P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E

ILUSTRARE URBANISTICA
 Scara: f.s.



PRO URBAN S.R.L.
 arhitectura, urbanism, design
 B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994

Beneficiar: **ALATEALI SAAED**
 mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16

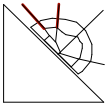
Nr pr.
 32

	Numele	Semnatura	Scara f.s.	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.	
Sef proiect	arh. Serban Elvira					ILUSTRARE URBANISTICA
Proiectant	arh. Serban Elvira					
Desenat	arh. Serban Elvira					

P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in
regim de inaltime P+2E

ILUSTRARE URBANISTICA
 (dinspre str. Simion Barnutiu)
 Scara: f.s.

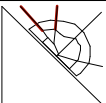


 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32	
	Numele	Semnatura	Scara f.s.	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira			ILUSTRARE URBANISTICA (dinspre str. Simion Barnutiu)	Pl. nr. 06'
Proiectant	arh. Serban Elvira				
Desenat	arh. Serban Elvira				

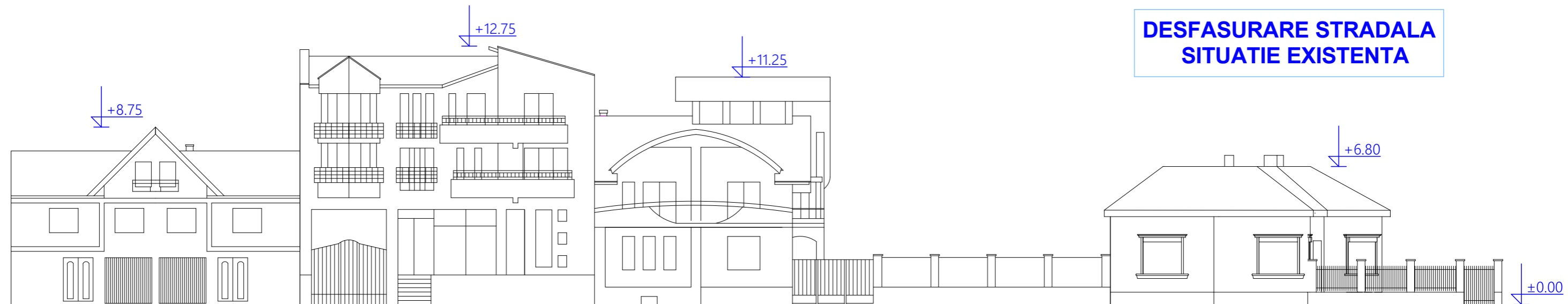
P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE in
regim de inaltime P+2E

ILUSTRARE URBANISTICA
 (dinspre Calea Victoriei)
 Scara: f.s.



 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994		Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32	
	Numele	Semnatura	Scara f.s.	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira			ILUSTRARE URBANISTICA (dinspre Calea Victoriei)	Pl. nr. 06"
Proiectant	arh. Serban Elvira				
Desenat	arh. Serban Elvira				

**DEFASURARE STRADALA
SITUATIE EXISTENTA**



Nr. 22,22A

Nr. 20

Nr. 18

Nr. 16

**DEFASURARE STRADALA
SITUATIE PROPUSA**



Nr. 22,22A

Locuinta cu parter comercial

Nr. 20

Locuinta cu parter comercial


Nr. 18

Locuinta

**Locuinte cu parter comercial
P+2E - propus**

Nr. 16

Locuinta

 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: ALATEALI SAAED mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16		Nr pr. 32	
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira	Semnatura	SCARA 1:200	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Serban Elvira				DEFASURARE FRONT STRADAL Calea VICTORIEI, nr. 16-22
DESENAT	arh. Serban Elvira				

P.U.Z.
CLADIRE CU FUNCTIUNI
MIXTE in regim de inaltime
P+2E

PROPUNERE GRAFICA
 Scara: f.s.



PRO URBAN S.R.L.

arhitectura, urbanism, design
 B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994

Beneficiar: **ALATEALI SAAED**
 mun. Arad, Cl. Victoriei, nr. 16

Nr pr.
 32

	Numele	Semnatura	Scara f.s.	CLADIRE cu FUNCTIUNI MIXTE in regim de inaltime P+2E	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira				PROPUNERE GRAFICA
Proiectant	arh. Serban Elvira				
Desenat	arh. Serban Elvira				