



S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT PENTRU

"Construire spatiu comercial - magazin de mobila "

Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. pentru construire spatiu comercial – magazin de mobila
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, C.A. Vlaicu, nr.275/C/1; C.F. nr. 334343;
Beneficiari	IVASCO DUMITRU MOGIRZAN MARINELA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	78/2022



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. Zuhra

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ior

Întocmit,
arh.stad. Zubcu Mihai



ISO
9001



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRARE IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit
arh.st. **Subcu Mihai**

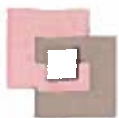


ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.971/06.06.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

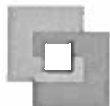
Beneficiari: IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – MAGAZIN DE MOBILA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, nr.C.F.334343 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 78/ 2022
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 971/06.06.2022 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2007/ 14.07.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 96193/ 26.06.2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 09/ 22.03.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 9212/A5/ din 22.03.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 28440/A5/ din 30.06.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14845/ 19.09.2023
9. AVIZ SANEPID Nr. 375/ 12.07.2023
10. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.14280/31.07.2023
11. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214280036/29.06.2023
12. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.17766389/ 26.09.2023
13. AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA SA NR.10611/10.07.2023
14. AVIZ TRANSGAZ 71435/ 27.09.2023
15. AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. NR.177/ 13.07.2023
16. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.22848/ 21.08.2023
17. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134497/14.11.2023
18. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.93665/Z1/12.12.2023
19. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.101549/Z1/04.01.2024
20. AVIZ CFR NR.110-ALG-2023
21. PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT CFR NR.3/3/13/6078/22.09.2023
22. AVIZ PSI Nr.322944 din 09.08.2023
23. AVIZ PC Nr.322945 din 09.08.2023
24. STUDIU GEOTEHNIC NR.232/2023
25. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.31917/ 22.11.2023



sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE
IVASCO DUMITRU
MOGIRZAN MARINELA
P.U.Z. proiect nr. :78/2022

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

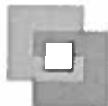
- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	IVASCO DUMITRU MOGIRZAN MARINELA
Denumire lucrare:	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. pentru construire spatiu comercial – magazin de mobila
Amplasament:	Jud.Arad,mun.Arad, C.A. Vlaicu, nr.275/C/1; C.F. nr. 334343;
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	78/2022
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, C.A. Vlaicu, nr.275/C/1.
Beneficiarii Ivasco Dumitru si Mogirzan Marinela, sunt proprietarii imobilului înscris in: C.F. nr. 334343 Arad cu o suprafata totala de 2 000 mp;
Folosinta actuala: arabil in intravilan;
Destinatia stabilita prin PUG in ISps70 subzona prestari servicii;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU* pentru construire spatiu comercial – magazin de mobila, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **spatiu comercial P+1E**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei comerciale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare energie electrica, etc.)
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 971 din 06.06.2022.

Se vor analiza si respecta cerintele din Studiul de oportunitate nr.09 din 22.03.2023.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2007/14.07.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 96193/26.06.2023.

ANUNTURI PRESA





01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad in ISps70 subzona prestari servicii conform PUG Arad.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 09 din 22.03.2023

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 9212/A5/22.03.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.28440/A5/30.06.2023.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, cartierul Vlaicu, fiind o zona predominant comerciala , cu zone comerciale, zone de productie si locuinte colective.Strada C.A. Vlaicu dispune de toate utilitatile necesare unei zone comerciale care poate functiona in conditii optime.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, intravilan, in ISps70 conform PUG Arad, cartierul Vlaicu, in suprafață totala de 2000 mp de teren, cu folosință arabil in intravilan cu acces din C.A. Vlaicu, care asigură accesul la parcelă (in nord).

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - C.A. Vlaicu Nr.cad. 333529;
- la Est - zona comerciala Nr.cad. 334344;
- la Vest - teren viran Nr.cad. 334338;
- la Sud - teren viran Nr.cad. 334338;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 39.04 m și adâncimea de 51.74 m.

02.03. Elemente ale cadrului natural

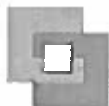
Terenul studiat este cu vegetatie spontana,neamenajat, destinația lui actuală fiind arabil in intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 107.20 NMN (nord,spre stradă) și 107.77 NMN (sud).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului.





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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni feromanganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70$ m + $0,80$ m.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31917/22.11.2023
STUDIU GEOTEHNIC NR.232/2023.

02.04. Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada C.A. Vlaicu, existentă la nord fata de terenul studiat.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat, sunt amenajate alei pietonale, are un prospect stradal de minim 14.80 m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre această stradă, prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

NR.101549/Z1/04.01.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.93665/Z1/12.12.2023.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134497/14.11.2023.

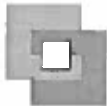
02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "zone depozitare și servicii".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din C.A. Vlaicu se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV), rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

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





Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a Ivasco Dumitru si Mogirzan Marinela conform C.F.nr. 334343;

În zona de amplasament există transport în comun.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

02.06. Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent, este descris in sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta .

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in rețeaua pluviala stradala.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 14280 din 31.07.2023 avem rețea de canalizare si apa potabila din Mun. Arad.

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

-are in exploatare rețele publice de apa potabila

-are in exploatare rețele publice de canalizare menajera

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la rețeaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 17766389/26.09.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.

AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA SA NR.10611/10.07.2023

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Se va face cu ajutorul unor pompe de caldura, centrale pe peleti etc.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ TRANSGAZ 71435/ 27.09.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

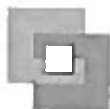
AVIZ ORANGE NR.177/13.07.2023.

02.07. Probleme de mediu

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.14845/19.09.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .





Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluvială.

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

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații

02.08. Opțiuni ale populației

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

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

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.22848/21.08.2023 se va ține seama de următoarele precizări:

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,82 m (105,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 322 945/09.08.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 322 944/09.08.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;





03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - ISps70 zona este incadrata in intravilan, subzona prestari servicii.

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

03.03.1 Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

03.04. Modernizarea circulației

Artera principala este formata din C.A. Vlaicu, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00 m si parcuri in incinta.

Accesul pentru vizitatori se va poziona pe fatada principala(spre C.A.Vlaicu), iar accesul destinat angajatilor si aprovizionarii este pozitionat pe latura estica a cladirii cu o latime de 4.5m(destinat autovehiculelor de max. 3.5t).

Pe terenul studiat se vor asigura 15 locuri de parcare si un acces din C.A.Vlaicu.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada C.A.Vlaicu, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; carosabilul din incinta va fi de 4,50 m, cu accese dispuse perpendicular drumul privat propus.

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile

2.conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu stationeze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, in acest scop, trebuie sa opreasca.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.





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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea a sase constructii cu functiunea de servicii si comert(magazin de mobila).

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - magazin de mobila;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 5 490 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la C.A.Vlaicu;
- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică existente de-a lungul drumului public

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința "arabil in intravilan", în suprafață totală de 2 000 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. C.A.Vlaicu de 39.04 m și adâncimea de 51.74 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea Construirii spatiului cu destinatie comerciala cu POT 52% si CUT 1.04 si regumul de inaltime P+1E, carosabil, acces,parcari, spariu verde;

Constructiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidarie de caramida sau BCA) planseu tip terasa sau sarpanta.

Constructia propusa nu vor avea demisol.

Strada propusa in incinta ansamblului va fi in regim privat.

Astfel colectarea deseurilor se va face de pe platforma pozitionata la intrarea spre zona rezidentiala.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fata de latura vistica cladirea se va amplasa la minim 3.00m

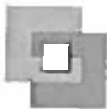
Se vor respecta urmatoarele prevederi conform OUG 12/1998 :

Articolul 26

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedica vizibilitatea liniei și a semnelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;





- c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpari sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Articolul 29

- (1) Traversarea cailor ferate de către alte cai de comunicații se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul de Interne și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul cailor de comunicație respective a oricăror daune produse la infrastructura feroviara.
- (2) Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.
- (3) Compania națională care gestionează infrastructura feroviara, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2).

**In zona de protecție a cailor ferate existente in zona nu se vor executa lucrari de proiectare sau conexiuni la rețele edilitare(Cladirea se va contacta la rețelele edilitare existente pe artera C.A.Vlaicu).
Construcția propusă va fi amplasată la min. 20.00m de la axul cailor ferate existente.**

AVIZ CFR NR.110-ALG-2023

PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT CFR NR.3/3/13/6078/22.09.2023

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de **servicii și comerț**. Pe terenurile adiacente sunt construcții cu destinația de spațiu comercial și zone destinate serviciilor.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 9.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.





Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona comerciala	773	14.08	1808	32.93
Teren Arabil	2000	36.43	0	0
Zona productie	218	3.97	218	3.97
Cai de comunicatie	1251	22.79	1791	32.62
Spatii verzi	1248	22.73	1673	30.48
TOTAL:	5490	100,00	5490	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	2000	100,00	-	-
Zona comerciala	-	-	1035	51.75
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24.4
Spatii verzi	-	-	477	23.85
TOTAL:	2000	100,00	2000	100,00

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 107.20 NMN (nord, spre stradă) și 107.77 NMN (sud).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Funcțiunile propuse sunt spațiu comercial și birouri.

Clădirea va avea funcțiunea de servicii și comerț (showroom cu destinație de prezentare a pieselor de mobilier).

Pe terenul studiat se vor asigura 15 locuri de parcare și un acces din C.A. Vlaicu.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fața de latura nordică clădirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fața de latura sudică clădirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fața de latura estică clădirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fața de latura vestică clădirea se va amplasa la minim 3.00m

Accesul va avea o lățime de 7.00m.





Accesul pentru vizitatori se va poziționa pe fațada principală (spre C.A. Vlaicu), iar accesul destinat angajaților și aprovizionării este poziționat pe latura estică a clădirii cu o lățime de 4.5m (destinat autovehiculelor de max. 3.5t).

Suprafața minimă de spațiu verde propus este de 477mp (23.85%) cu obligativitatea plantării a 10 arbori, ceea ce satisface reglementarea minimă de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Construcția propusă nu va avea demisol.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcția propusă va fi amplasată astfel:

- Fața de latura nordică clădirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fața de latura sudică clădirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fața de latura estică clădirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fața de latura vestică clădirea se va amplasa la minim 3.00m

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 9.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 52,00 %
- C.U.T. 1,04

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 15,00 % pentru funcțiunea zona comercială conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în zona sau în afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1÷1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.





Hidranților exteriori

Instalații de stingere incendiu cu hidranți exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la construcția propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la sud de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

Se va face cu ajutorul unor pompe de caldura, centrale pe peleti etc.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ DELGAZ GRID SA 214280036/29.06.2023

03.06.05. Gospodărie comunala

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.





03.07. Protectia mediului

AVIZ SANEPID NR.375/12.07.2023.

Imbunatatirea mediului de viata urban

Conform studiilor si memoriului de specialitate, amplasarea cladirilor destinate locuintelor se va face in zone sigure, locuintelor terenuri salubre. Terenurile nu prezinta risc de alunecari de teren, inundatii sau avalanse. In conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apa potabila se va face in conformitate cu normele legale in vigoare.

Colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere si a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.08. Obiective de utilitate publica

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : ISps70 subzona prestari servicii;
Destinatia si folosinta actuala a terenului : arabil in intravilan.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in PUG

In momentul de fata zona studiata este partial reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUG care stabileste tipologia functionala (zona comerciala) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Categoriile principale de interventie, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. C.A. Vlaicu
- drum de incintă
- rețele edilitare





Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

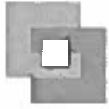
Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada C.A. Vlaicu, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit,
arh. ~~stas~~ Zubcu Mihai





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM
IVASCO DUMITRU
MOGIRZAN MARINELA
PUZ proiect nr. : 78/2022

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legală a elaborării
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„ ZONA REZIDENTIALA,,

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **2 000 mp**, identificată în prezent prin C.F. 334343 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unui **spatiu comercial – magazin de mobila.**

Art.2 – Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar (18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil





- -Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Reteaua de Localitati,cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă servicii si comert

Zona studiată are suprafața de 5 490 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus la strada C.A. Vlaicu, pentru asigurarea accesului carosabil;
- o bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de 2 000 mp conform Extras CF 334343 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la propunerea construirii unei cladiri cu functiunea de spatiu comercial.

Funcțiunea principală solicitată de investior este **spatiu comercial**;

Funcțiunile complementare sunt:servicii, birouri, drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinatia si folosinta terenului nu se schimba ramane teren constructibil situat in intravilan.

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 971 din 06.06.2022.

Se vor analiza si respecta cerintele din Studiul de oportunitate nr.09 din 22.03.2023.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2007/14.07.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 96193/26.06.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 9212/A5/22.03.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.28440/A5/30.06.2023.

ANUNTURI PRESA

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

NR.101549/Z1/04.01.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.93665/Z1/12.12.2023.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134497/14.11.2023.





Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 322 945/09.08.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 322 944/09.08.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

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

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 971 din 06.06.2022, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni 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 echiparii tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

Pentru zona de spatiu comercial si functiuni complementare:

P.O.T. max. = 52,00 %

C.U.T. max. = 1.04

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Constructii in zonele verzi prevazute prin acest P.U.Z.





Unități industriale și depozite.

05.4 - 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 constructibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

AVIZ DELGAZ GRID SA 214280036/29.06.2023

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG ISps70 subzona prestări servicii.

Destinația și folosința actuală a terenului : arabil în intravilan.

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 52%, CUT maxim de 1.04 din teren.

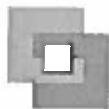
Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - Lucrări de utilitate publică

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

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

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. C.A. Vlaicu, acesta va avea lățimea de 7.00 m;



Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10. 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;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.14845/19.09.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31917/22.11.2023

STUDIU GEOTEHNIC NR.232/2023.

AVIZ SANEPID NR.375/12.07.2023.

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de zona servicii și comerț este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen. Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada C.A. Vlaicu, prin intermediul drumului de incintă propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; drumul de incintă va avea carosabilul de 4,50 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

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



• **Utilizări admise cu condiții**

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

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirjării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile
Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome
"Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Se vor respecta urmatoarele prevederi conform OUG 12/1998 :

Articolul 26

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Articolul 29

(1) Traversarea caili ferate de către alte cai de comunicații se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul de Interne și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul caili de comunicație respective a oricăror daune produse la infrastructura feroviara.

(2) Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.

(3) Compania națională care gestionează infrastructura feroviara, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2).





In zona de protectie a caii ferate existente in zona nu se vor executa lucrari de proiectare sau conexiuni la retele edilitare(Cladirea se va contacta la retelele edilitare existente pe artera C.A.Vlaicu). Constructia propusa va fi amplasata la min. 20.00m de la axul caii ferate existente.

AVIZ CFR NR.110-ALG-2023

PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT CFR NR.3/3/13/6078/22.09.2023

06.5 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.22848/21.08.2023 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea **inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de 114,82 m (105,82 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:
in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente; retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

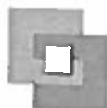
In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fata de latura vestică cladirea se va amplasa la minim 3.00m

Accesul va avea o latime de 7.00m.



Accesul pentru vizitatori se va poziționa pe fațada principală (spre C.A. Vlaicu), iar accesul destinat angajaților și aprovizionării este poziționat pe latura estică a clădirii cu o lățime de 4.5m (destinat autovehiculelor de max. 3.5t).

Suprafața minimă de spațiu verde propusă este de 477mp (23.85%) cu obligativitatea plantării a 10 arbori, ceea ce satisface reglementarea minimă de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Construcția propusă nu va avea demisol.

Clădirile propuse nu vor avea enexe gospodărești care să ducă la modificarea indicatorilor P.O.T. și C.U.T.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

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

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) Construcția propusă va fi amplasată astfel:

- Fața de latura nordică clădirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fața de latura sudică clădirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fața de latura estică clădirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fața de latura vestică clădirea se va amplasa la minim 3.00m

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelării. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelei ;

07.2 - Accese pietonale

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri



proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 14280 din 31.07.2023 avem retea de canalizare si apa potabila din Mun.Arad.

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

-are in exploatare retele publice de apa potabila

-are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 17766389/26.09.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, in zona exista LEA 0.4kV.

AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA SA NR.10611/10.07.2023

08.2 - Realizarea de retele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

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

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

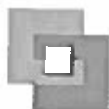
AVIZ ORANGE NR.177/13.07.2023.

AVIZ TRANSGAZ 71435/ 27.09.2023

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelilor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.



Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei singure cladiri cu functiunea de spatiu comercial. Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fata de latura vestica cladirea se va amplasa la minim 3.00m

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 9.00 m, măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

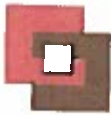
Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

10.1 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.





Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Artera principala este formata din str. C.A. Vlaicu, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00 m si parcare in incinta.

In incinta, carosabilul va fi de 4.50 m din acesta sunt dispuse minim 15 parcare.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada C.A. Vlaicu, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; carosabilul din incinta va fi de 4,50 m, cu accese dispuse perpendicular drumul privat propus.

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Suprafata minima de spatiu verde propus este de 477mp(23.85%) cu obligativitatea plantarii a 10 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Constructia propusa nu va avea demisol.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde aferent fiecarui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(Peterenul studiat se propune plantarea a minim 21 arbori).

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare;

Spatiul verde comun va avea un procent de min. 15.00%.

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zone și subzone funcționale

S - SPATIU COMERCIAL/SERVICII

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc -CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJĂRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamenui de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".



Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona ISps70 subzona prestari servicii (S = 2000 mp)

- P.O.T. 52,00 %
- C.U.T. 1,04
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 15 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚIILE DE SPATII COMERCIALE SI SERVICII

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zona servicii și comerț
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: birouri, sedii administrative; platforme carosabile/parcaje și drumuri; zone pietonale; amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească; zone verzi amenajate cu rol decorativ, recreere și de protecție;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- funcțiunea de locuire

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona comerciala, cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 9.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+107,20 NMN)

Regim de aliniere:

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa la minim 16.25m
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa la minim 3.00m
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa la 4.50-5.00m
- Fata de latura vistica cladirea se va amplasa la minim 3.00m

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute dispuse minim 15 parcari.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 15.00% zona verde

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 52,00 %
- C.U.T. 1,04



SUBUNITATI:

S - SPATIU COMERCIAL/SERVICII

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJĂRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

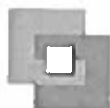
Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit.

arh Zubcu Mihai

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PLAN DE ACTIUNE
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : spatiu comercial –
magazin de mobila
PUZ

proiect nr. : 78/2022

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

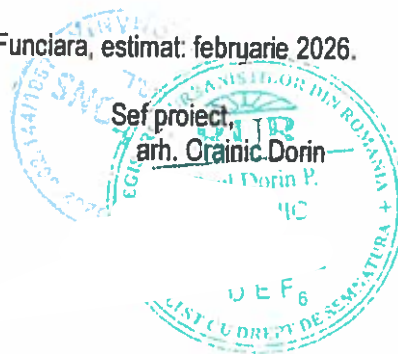
Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. pentru construire spatiu comercial – magazin de mobila
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, C.A. Vlaicu, nr.275/C/1; C.F. nr. 334343;
Beneficiari	IVASCO DUMITRU MOGIRZAN MARINELA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	78/2022

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: decembrie 2024.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
 - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de spatiu comercial si servicii.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de spatiu comercial si servicii.
- Obtinere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat :
martie– 2025.
- Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei,
estimat: aprilie 2025.
- Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei,
estimat: decembrie 2025.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: februarie 2026.

Intocmit,
arh. stan .ihai

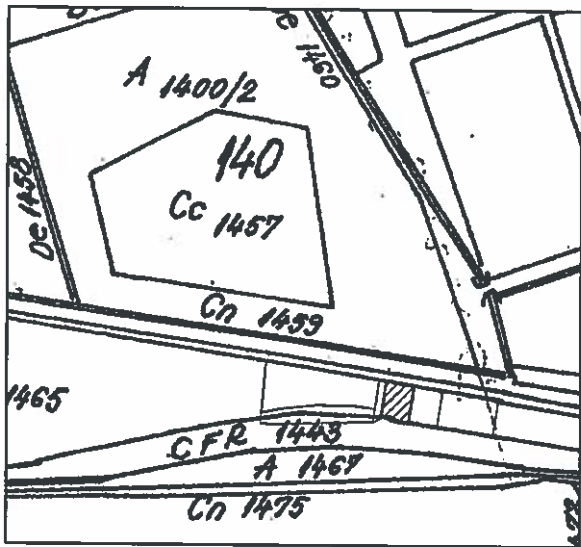
Beneficiari: JUMITRU
AN MARINELA



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



Plan Urbanistic Zonal

SPATIU COMERCIAL -
MAGAZIN DE MOBILA

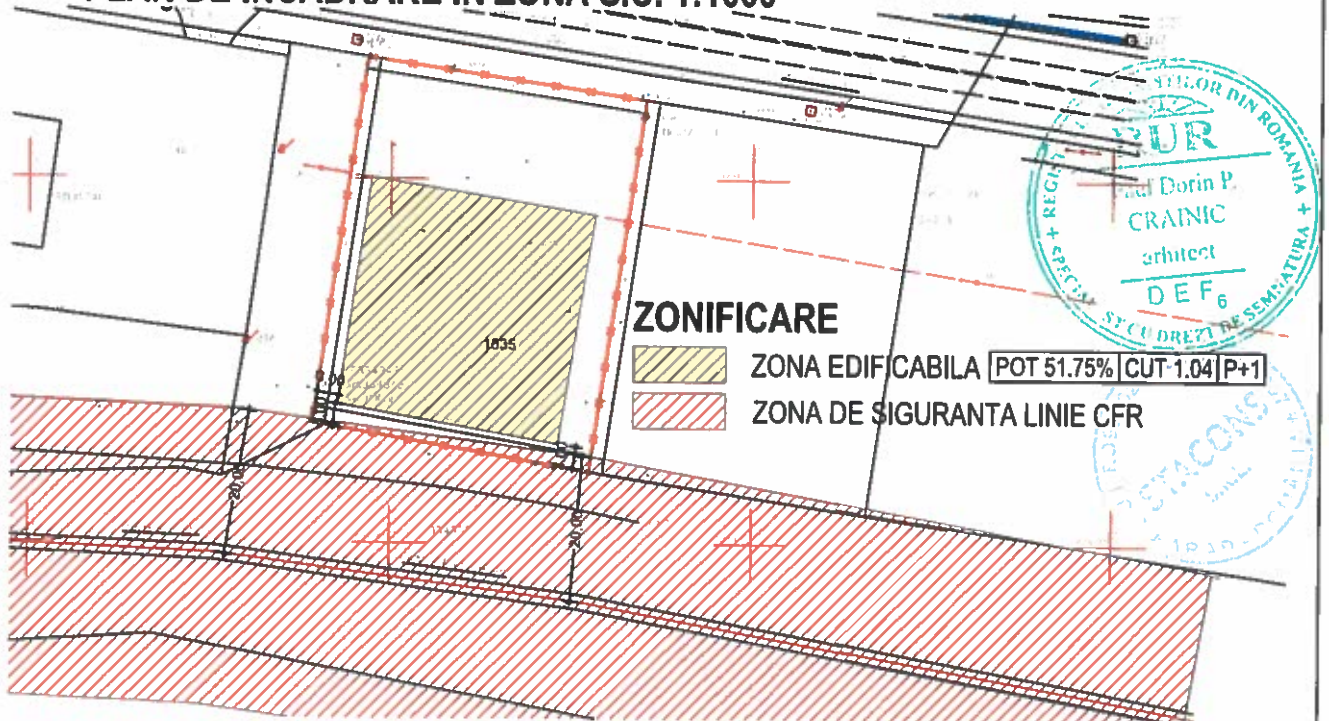


○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



STACONS
proiectare & consultanta



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **Ivasco Dumitru
Mogirzan Marinela**

Nr. proiect:
78/2022

SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pau	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

Scara:	Format:
1:1000	A4
Data:	
dec.2022	

Titlu proiect: Intocmirea P.U.Z si R.L.U pentru construire
spatiu comercial - magazin de mobila
Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, CF NR. 334343

Faza:
P.U.Z.

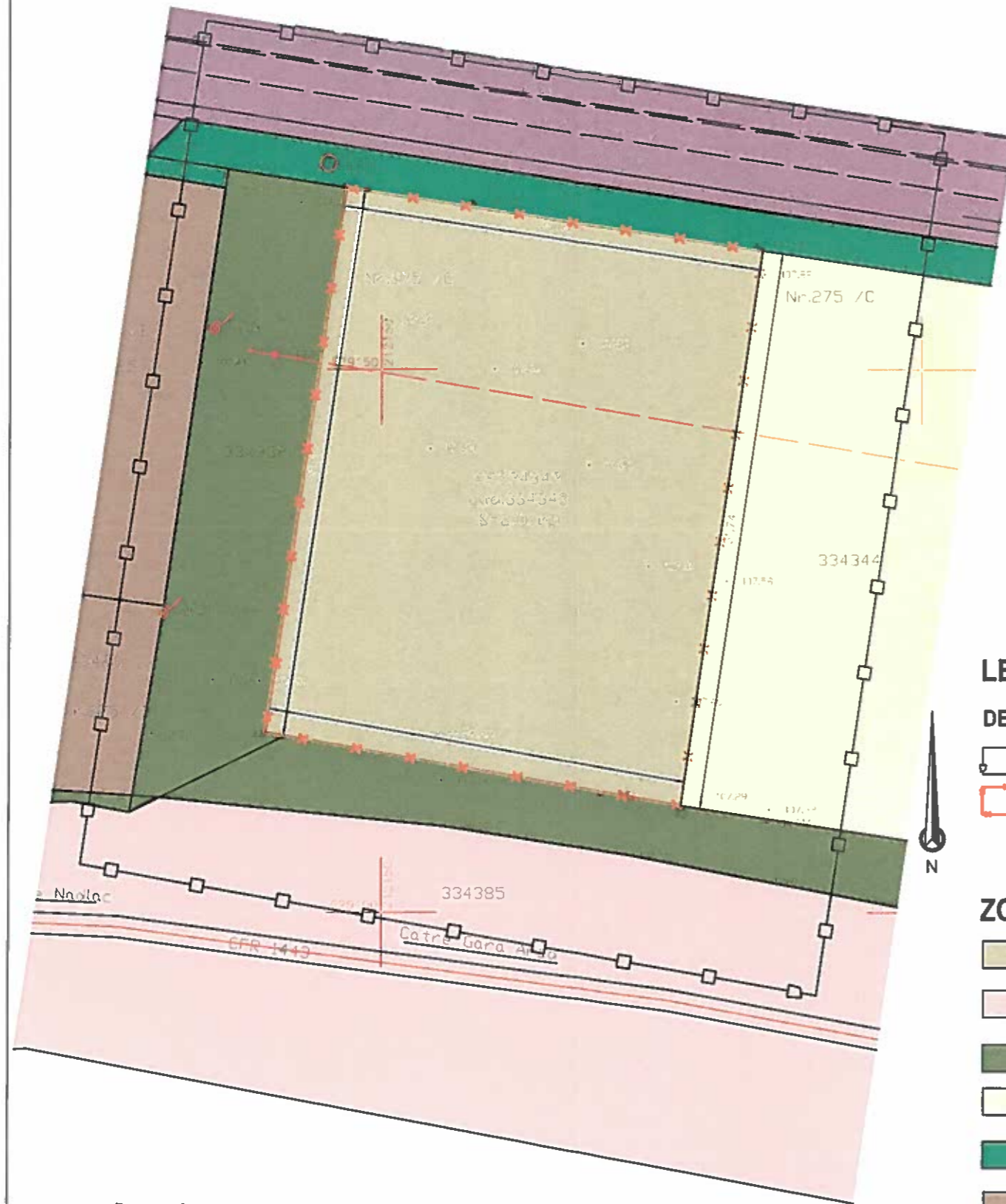
Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE PRODUCTIE

Parcela (CF334343)

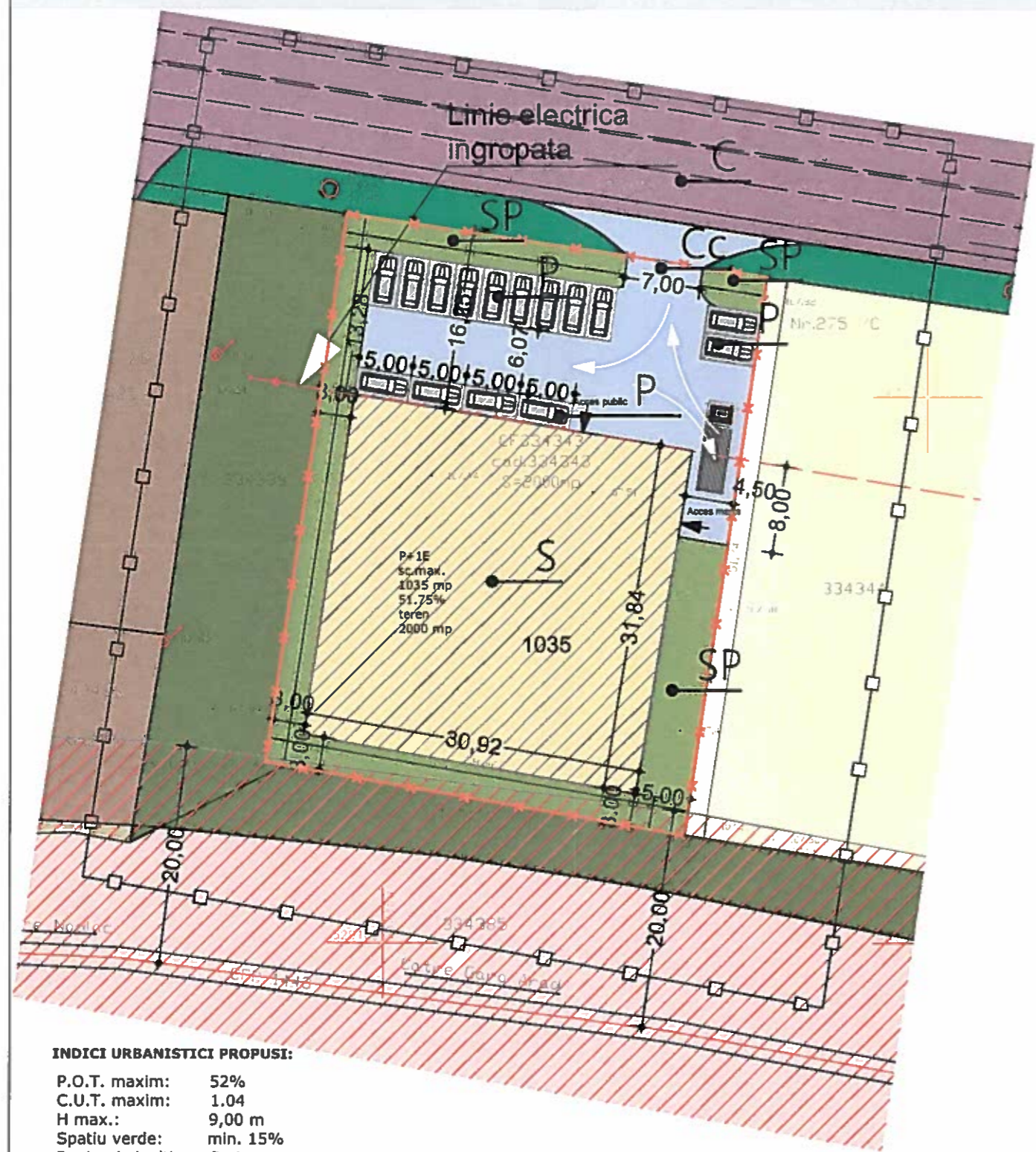
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896
S (CF334343) = 1999.77mp			P = 180.58m



Legenda

- Cota de nivel in plan de referinta MN'75
- Constructie
- Gard din metal
- Camin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Tahuz
- Sant

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	
SEMNATURI		Scara: 1:500 Format: A3 Data: dec.2022	
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, CF NR. 334343		Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 02 URB	
Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Plansa nr.: 02 URB	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA POT 51.75% | CUT 1.04 | P+1
- CIRCULATII/ACESE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona comerciala	773	14.08	1808	32.93
Teren Arabil	2000	36.43	0	0
Zona productie	218	3.97	218	3.97
Cai de comunicatie	1251	22.79	1791	32.62
Spatii verzi	1248	22.73	1673	30.48
TOTAL:	5490	100,00	5490	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	2000	100,00	-	-
Zona comerciala	-	-	1035	51.75
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24.4
Spatii verzi	-	-	477	23.85
TOTAL:	2000	100,00	2000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

S - SPATIU COMERCIAL/SERVICII

SUBUNITATI:

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 52%
- C.U.T. maxim: 1.04
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 15%
- Regim de inaltime: P+1

Legenda

- Coia de nivel in plan de referinta MN'75
- Constructie
- Gard din metal
- Canin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic

Indicior, entier

Tafac

Schir

Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF₆

Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P=180.58m

A. Date referitoare la teren

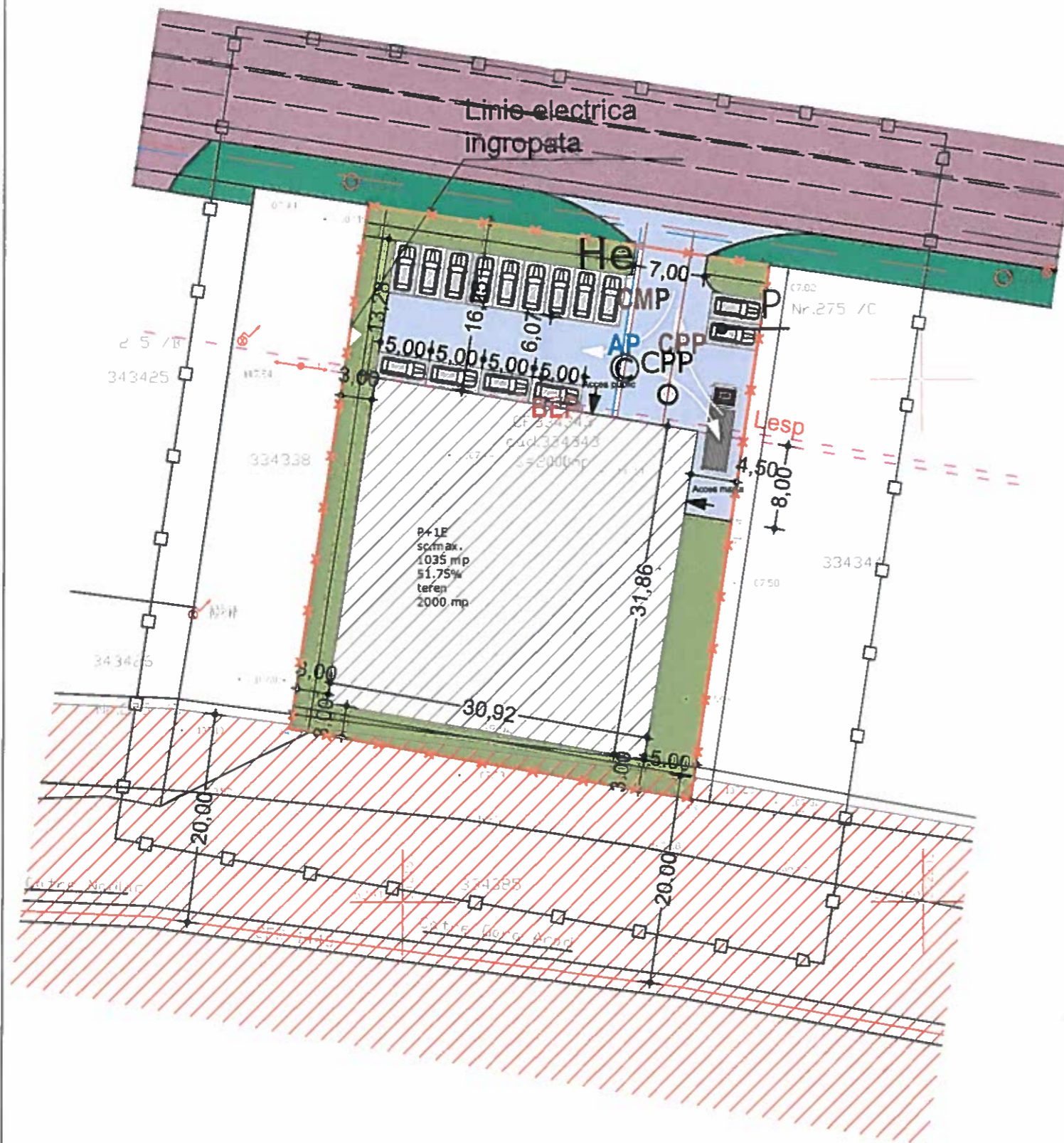
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	A	2000	Arabil in intravilan-Teren neimprejmuuit
TOTAL		2000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2000mp.			
Suprafata din act = 2000mp.			

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si RLU pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, CF NR. 334343		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: dec.2022	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai			
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343)=1999.77mp P=180.58m

LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- ⊙ — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

- LINEE ELECTRICE AERIANE EXISTENTE
- Lesp — LINEE ELECTRICE SUBTERANE 20 kV - PROPUSE
- App — REȚEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA:

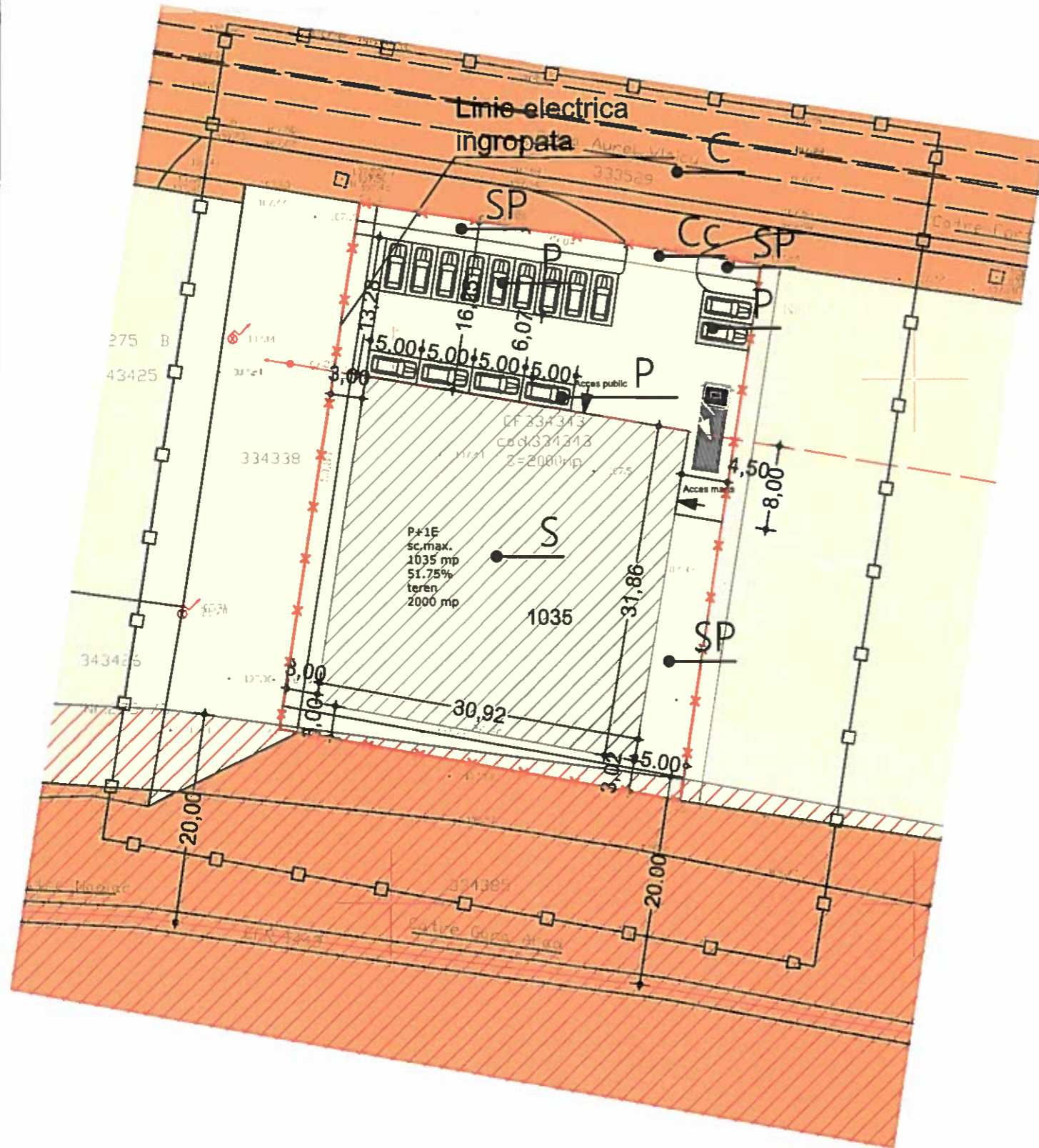
DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp



STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor acreditat în anul CP 2013 Nr. 0272/2018 Nr. 0257/2019 Arad, Strada 1 Decembrie 1918, Nr. 10 www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/CI, CF NR. 334343 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 52%
 C.U.T. maxim: 1.04
 H max.: 9,00 m
 Spatiu verde: min. 15%
 Regim de inaltime: P+1

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA

S - SPATIU COMERCIAL/SERVICII

SUBUNITATI.

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 5.490 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

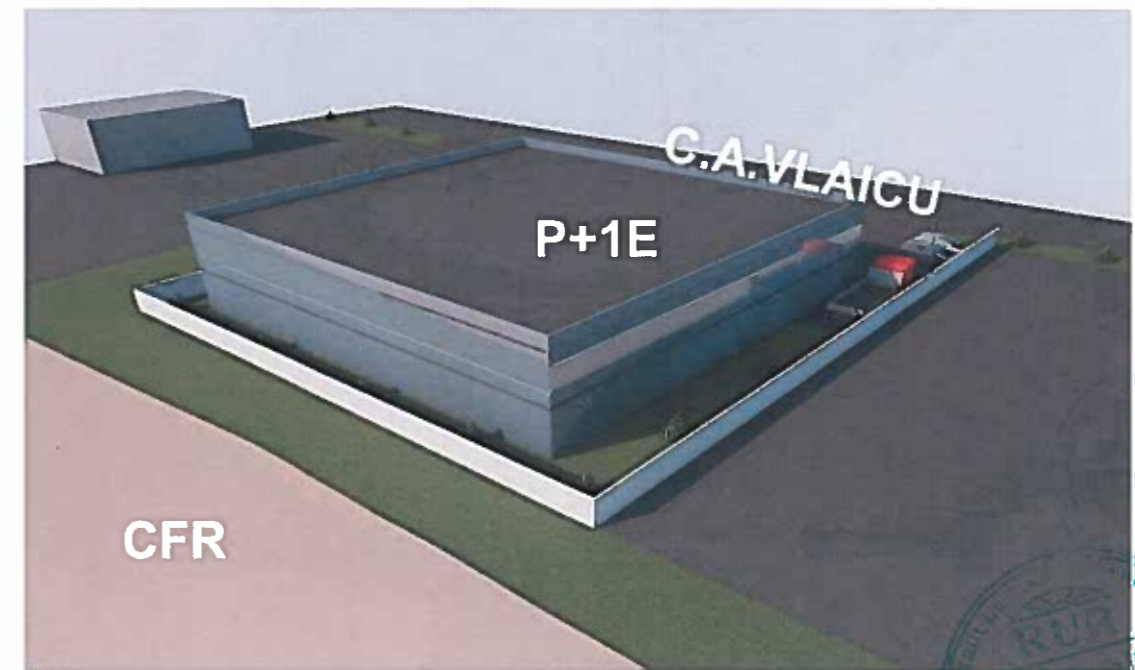
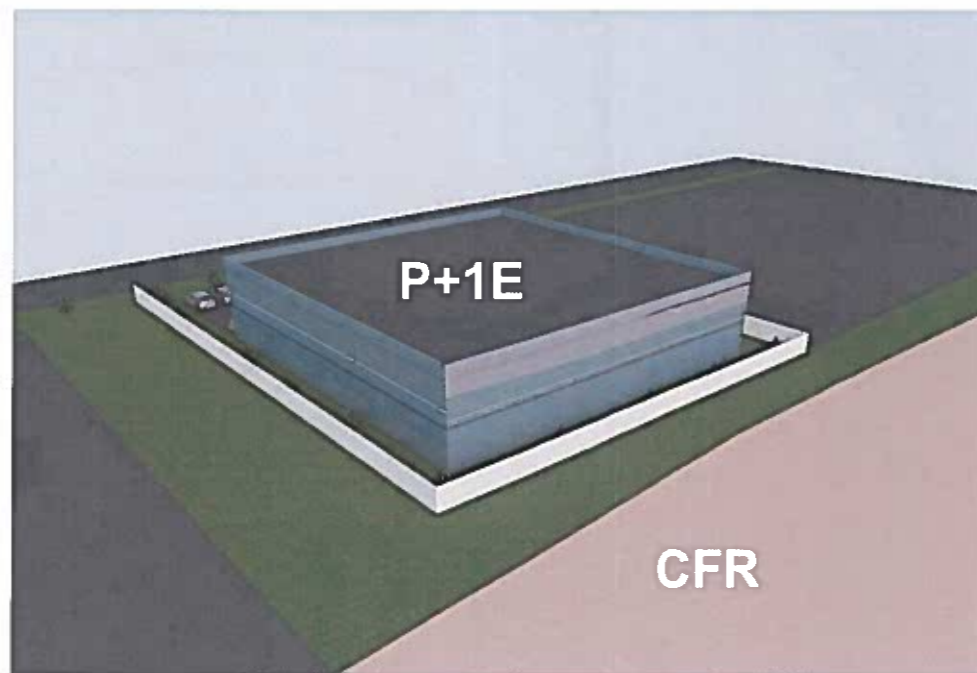
Legenda



Cota de nivel in plan de referinta MN75
 Constructie
 Gard din metal
 Canin vizitare apa canal
 Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 Lampadar pe stalp metalic
 Indicator rutier
 Taluz
 Sant



STACONS proiectare & consultanta Strada Dabul, nr. 4 Arad (CF 334343) Tel: 02572988 Fax: 02572988 Email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015 InterCert	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect: 78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, CF NR. 334343	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin P. arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA _____ _____ _____	Scara: 1:500 Format: A3 Data: nov.2021
Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB	

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 STACONS proiectare & consultanta <small>Sibiu, Strada 28 Noiembrie nr. 4 etaj CP 510132 tel: 0257123668 tel: 0257123669 email: stacons@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect: 78/2022			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, CF NR. 334343	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai					
DESENAT		arh.stag.Zubcu M.		Data: dec.2022		Titlu planşa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Planşa nr.: 07

Nr. cerere	3299
Ziua	12
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163140381



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334343 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 275/C/1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334343		2.000	imobil inregistrat in CF sporadic 319545;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78482 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 334343 ca urmare a înscrierii sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastrului general sub numărul 7054.	A1
41747 / 29/04/2016		
Act Notarial nr. 735, din 27/04/2016 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) IVASCO DUMITRU, necasătorit	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) MOGIRZAN MARINELA, necasătorită	A1

C. Partea III. SARCINI

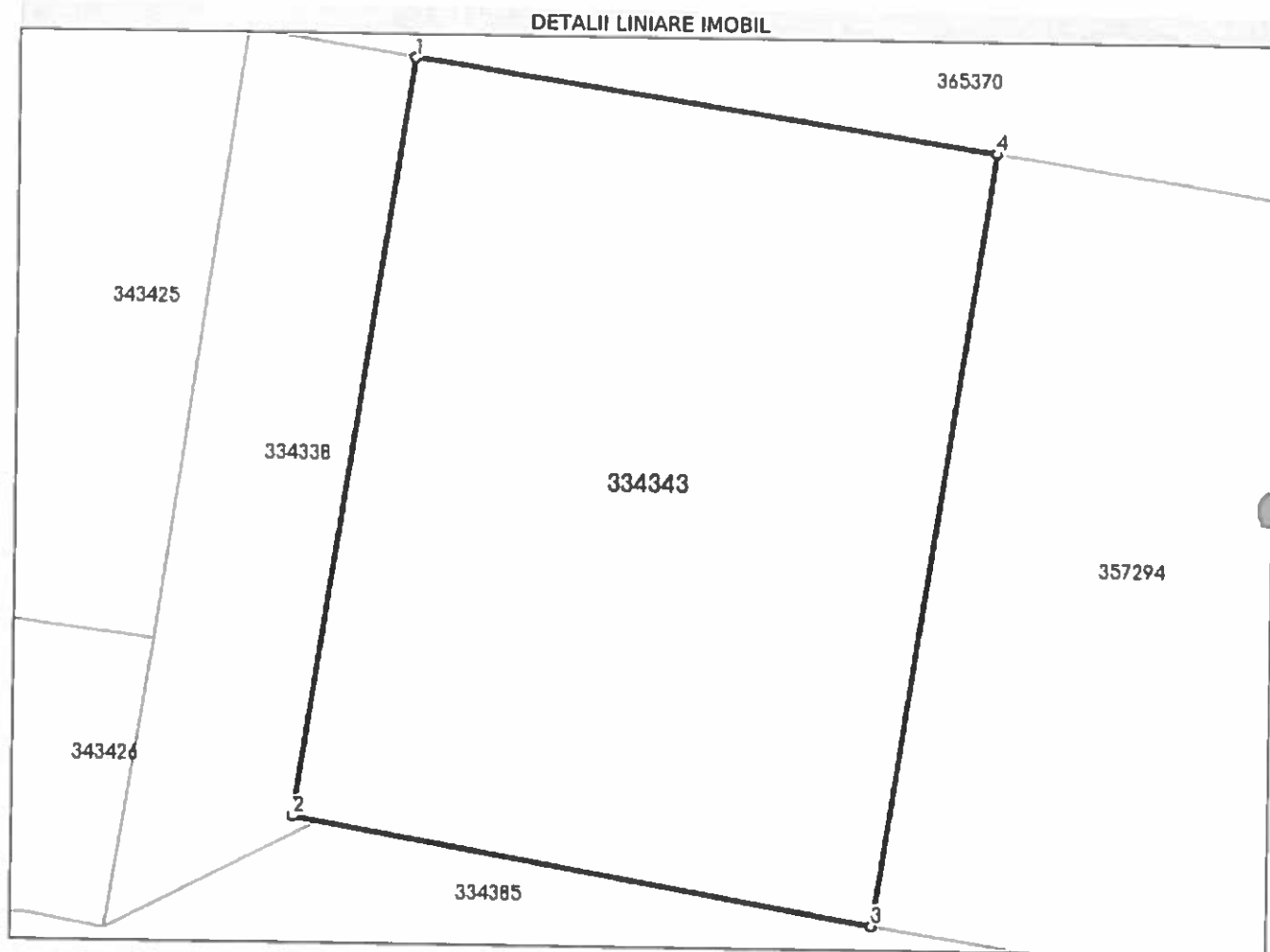
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
157193 / 28/12/2022		
Act Notarial nr. 2529, din 15/12/2022 emis de NP Farcutiu Petru Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 30 (treizeci) ani, respectiv de la data de 15 decembrie 2022, până la data de 15 decembrie 2052 1) SOCIETATEA PANORAMA PRO LOGISTIC SRL, CIF:39677187	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334343	2.000	imobil inscris in CF sporadic 319545;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.000	142	A1465/11/1/ 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	50.842
2	3	38.961
3	4	51.737
4	1	39.039

** 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,

12/01/2024, 11:21

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2007 / 2023

Întocmit astăzi, 14/07/2023, privind cererea 96193 din 26/06/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** IVAȘCO DUMITRU
2. **Executant:** Danut Lucian Ioan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN de MOBILA"
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
Anexa 15	23.06.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
Anexe nr.	22.06.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
CARNET DE plan	20.06.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
certificat	06.10.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2007 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -MAGAZIN MOBILA -CALEA AUREL VLAICU NR.275C, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 2000mp din perimetrul imobilului înscris în CF 334343Arad; din extravilanul/intravilanul municipiului Arad. Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 971/06.06.2022

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
334343	Avertizare	Receptia 2230071: Imobilul TR-1637-1 se suprapune cu terenul 334343 din stratul permanent!
333529	Avertizare	Receptia 2230071: Imobilul TR-1637-1 se suprapune cu terenul 333529 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2230071: Imobilul TR-1637-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2230071: Imobilul TR-1637-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

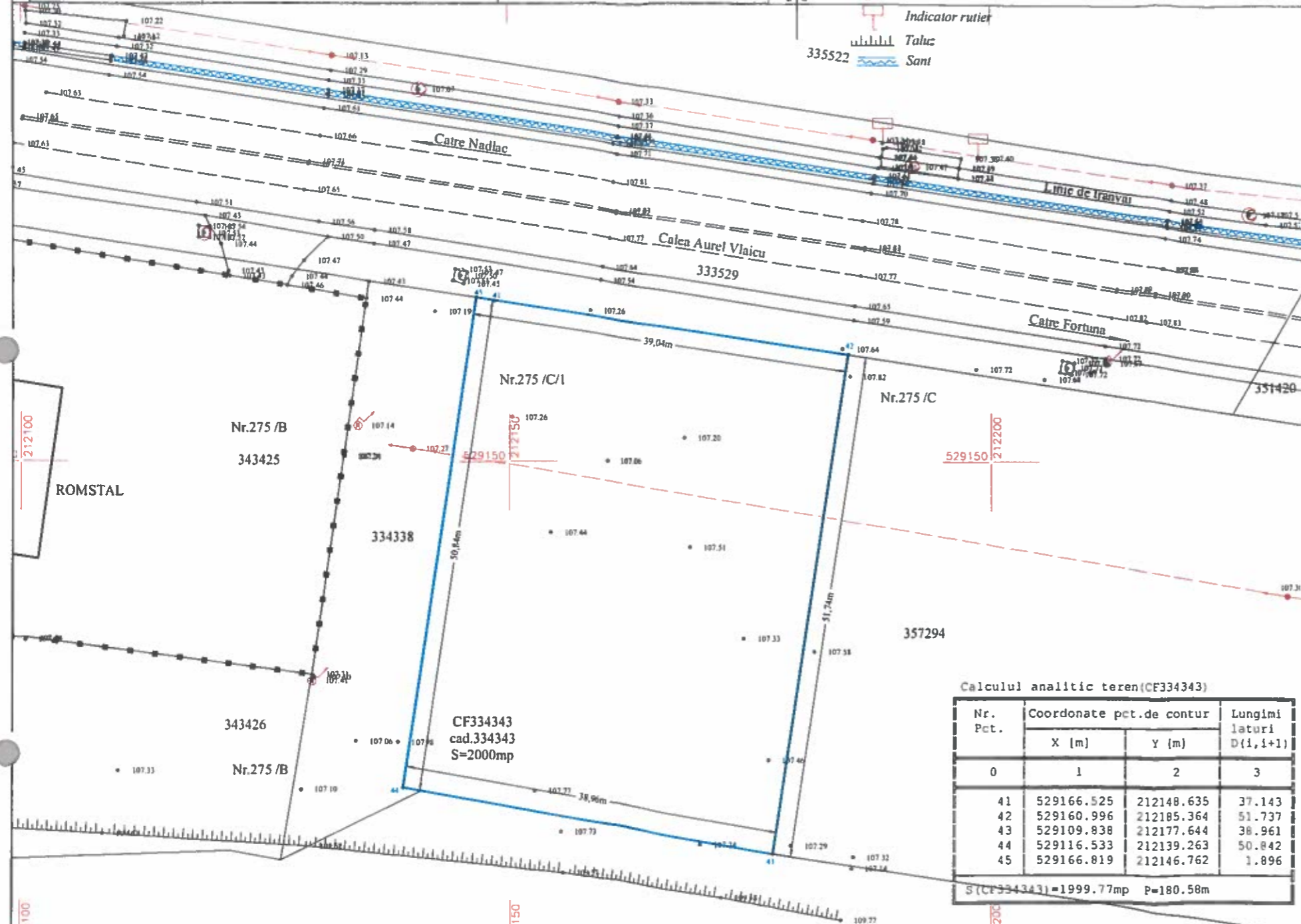
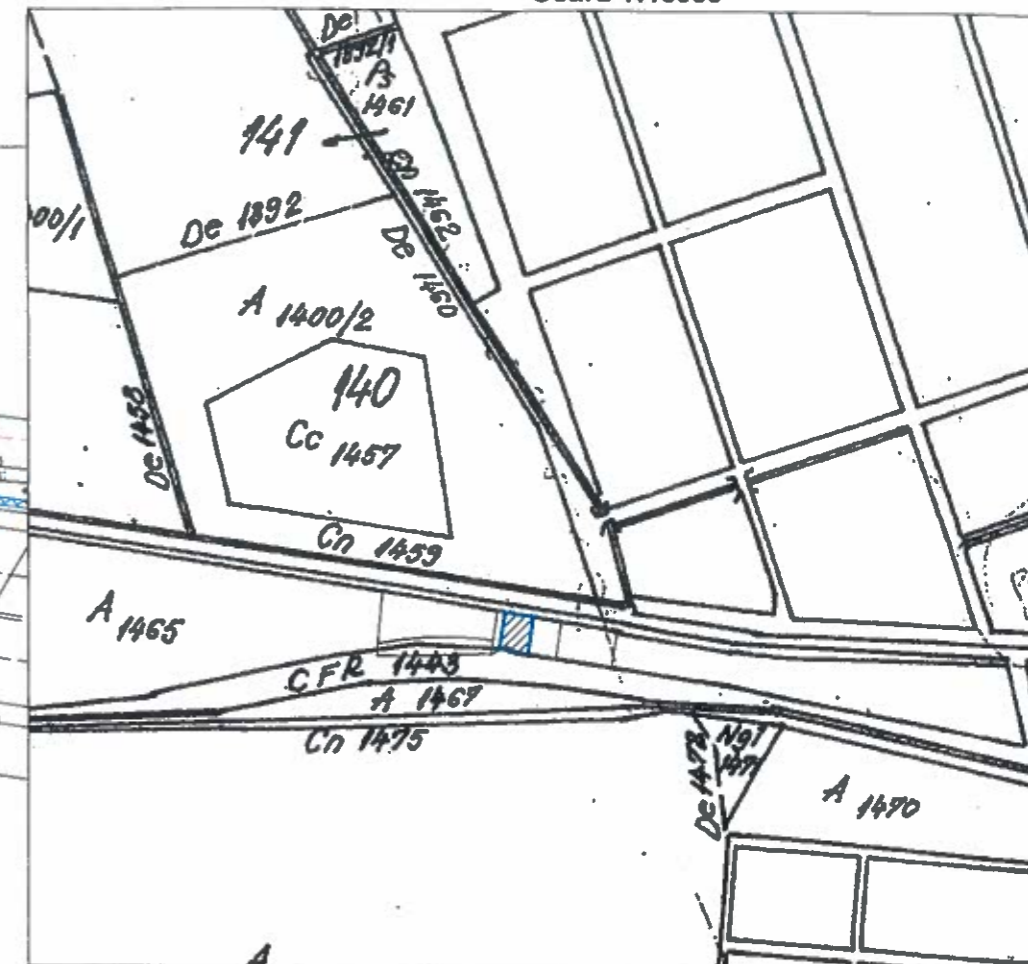
Formaștip: 01/07/2023
Baza de date: Sistemul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad
Coordonate: 47° 10' 00" N, 21° 10' 00" E
Data: 14/07/2023 11:40:00

Plan topografic
UAT ARAD Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
334343	2000 mp	Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, jud. Arad
Nr. Carte Funciara	CF334343	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Arad

- Legenda**
- +107.65 Cota de nivel in plan de referinta MN'75
 - Constructie
 - Gard din metal
 - Camin vizitare apa canal
 - Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - Lampadar pe stalp metalic
 - Indicator rutier
 - Taluz
 - Sant

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Calculul analitic teren(CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S(CF334343)=1999.77mp P=180.58m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2007/data 14.07.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
96193/26.06.2023
(Nr. de inregistrare data)
Receptionat

Marta Costan
Semnat digital de Marta Costan
Din: C=RO, OU=Arad, O=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CMI 77, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.07.14 10:53:21 +03'00'

Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespunderea acesteia cu realitatea din teren, precum si pentru identificarea si materializarea limitelor imobilului in concordanta cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar revine persoanei autorizate

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	A	2000	Teren neimpregmuit
TOTAL		2000	-Terenul este delimitat astfel: se invecineaza la NORD cu imobilul inscris in CF 333529, la EST cu imobilul inscris in CF 357294, la SUD se invecineaza cu imobilul inscris in CF 334385, la VEST se invecineaza cu imobilul inscris in CF 334338.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului=2000mp.
Suprafata din act = 2000mp.

Danut Lucian Ioan
O = SC PROTOPO ESTATE SRL
SC Protopo Estate SRL seria RO-B-J/nr. 2016 Clasa III
23/06/2023 15:14:42 UTC+02
Locatie: Danut Lucian Ioan Categ. B seria RO-AR-F nr.0059

MENTIUNI	SEMNAURI	EXECUTANT
Sistem de protectie STEREO 1970		ProTopo Estate Aut. Sene RO-B-J Nr.2016 masuratori topografice Arad, str. Mărășești, nr.47, tel.0745612963 office@protopo.ro, www.protopo.ro
Plan de referinta MN.75		BENEFICIAR IVASCO DUMITRU MOGIRZAN MARINELA
		LUCRAREA Plan topografic intocmit in scopul: Lucrari de incalzire PUZ si RLU afecteni pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL-MAGAZIN de MOBILA" pe terenul situat in C.A Vlaicu nr.275/C/1
		FORMAT A3 Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, CF334343, cad.334343
		Sc. 1 : 500 Sc. 1 : 10000 Iunie 2023 plansa 1

Ca urmare a cererii adresate de către IVASCO DUMITRU și MOGIRZAN MARINELA, cu domiciliul în județ..., strada..., înregistrată cu nr. 9212 din 06.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01..... din ...2.2.MAR.2023...

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire spațiu comercial- magazin de mobilă", amplasament intravilanul Municipiului Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 334343 – Arad, cu o suprafață totală de 2.000 mp.

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

- la nord: teren proprietate publică, identificat în extrasul CF nr. 333529;
- la vest: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 334338;
- la est: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 357294;
- la sud: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 334385;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 70. Subzona ISps70, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: proprietate privată, intravilan:
CF. nr. 334343 Arad - arabil
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 70 – ISps70 – subzonă prestări servicii;
- funcțiuni propuse: servicii-comerț și depozitare;

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii-comerț și depozitare:

P.O.T maxim propus = 52,00%

C.U.T. maxim propus = 1,04

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 971 din 06.06.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă dinspre Nord se va realiza prin strada existentă calea Aurel Vlaicu.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 971 din 06.06.2022.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 971 din 06.06.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/D^{sc}

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire spațiu comercial, magazin de mobila
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.275
- Beneficiar: Ivasco Dumitru si Mogirzan Marinela
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.78/2022

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

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

- Prin adresa nr. 9212/06.02.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.02.2023-04.03.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 23.02.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 14.02.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Scara	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		06 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06 MAR. 2023

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Construire spațiu comercial, magazin de mobila
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.275
- Beneficiar: Ivasco Dumitru si Mogirzan Marinela
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.78/2022

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

-
-
-

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

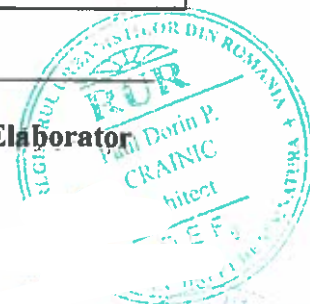
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	23.02.2023-04.03.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente

Beneficiar

Elaborator





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 28440/A5/30.06.2023

Către,
Beneficiar: IVASCO DUMITRU și MOGIRZAN MARINELA
Adresă:

Spre știința,
Proiectant: SC STACONS SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6
e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „**PUZ și RLU- Construire spațiu comercial- magazin de mobilă**”, **amplasament în intravilanul Municipiului Arad, calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, jud. Arad pe parcela identificată în extrasul CF nr. 334343 cu o suprafață totală de 2.000 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.**

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 11.04.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată

fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		12.9.IUN.2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		19.06.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire spațiu comercial-magazin de mobila
Amplasament – municipiul Arad, C.A. Vlaicu 275C
Beneficiar- Ivasco Dumitru, Mogirzan Marinela
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr. 78/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 28440/03.04.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 24.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.04.2023-08.05.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 357294, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul parcelei identificată cu CF 357294.

Prin adresa înregistrată cu nr.38500/04.05.2023 proprietarul parcelei identificată cu CF 357294 ne transmite că imobilul la care face referire notificarea transmisă, amplasat în mun.Arăd, CA Vlaicu, identificat cu CF 334343 Arad, nu poate avea numărul 275/C deoarece și imobilul dânsului în suprafața de 2000 mp identificat cu CF 334344 Arad, (după alipire cu alt teren de 1000mp -CF 356926 a rezultat imobilul identificat cu CF 357294 la numărul 275/C). Sunt atașate extrasele de carte funciara a terenurilor și adeverința Serviciului cadastru cu privire la acestea.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 05.05.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.39596/08.05.2023 proprietarul parcelei identificată cu CF 357294 ne comunica următoarele observații:

1. "În "Planșa reglementări edilitare" nu rezultă clar cum se rezolvă problema liniei de medie tensiune ce pleacă actualmente de la stâlpul actual amplasat pe terenul d-lui [REDACTAT] și se continuă aerian pe stâlpii din terenul meu, mergând în continuare până la stația de alimentare cu curent din Bujac.

Se menționează că linia electrică de medie tensiune va fi subterană pe terenul d-lui [REDACTAT], fără a se preciza dacă afectează și terenul meu și cum se face legătura de la linia de medie tensiune subterană nou înființată la linia de medie tensiune aeriana și respectiv cum se face legătura la linia mea de joasă tensiune și la transformatorul meu de pe parcela cu CF 357294.

2. Nu este specificat cum se face alimentarea cu apă curentă potabilă ținând cont că rețeaua de apă a orașului este situată dincolo de șoseaua Arad-Pecica pe partea cu linia de tramvai."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat la data de 11.05.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.42045/16.05.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit adeverința de la Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții nr.40763/A2/12.05.2023 din care rezulta ca imobilul înscris în CF nr.334343 Arad este situat în mun.Arad, CA Vlaicu nr.275/C/1, cu mențiunea că beneficiarul va opera în cel mai scurt timp această modificare în CF.

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 17.05.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.47314/06.06.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

"1. Linia de medie tensiune se va îngropa strict pe terenul proprietate privată al d-lui [redacted] și doamnei [redacted], fără a afecta terenurile învecinate, în conformitate cu avizul de la E-Distribuție Banat. Specificăm că după această etapă de la Primărie urmează etapa de avizare și atunci se va reglementa și acest aspect ce ține de curent, conform normativelor în vigoare, fără a afecta alte proprietăți.

2. Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordare la rețeaua strădală, conform soluțiilor oferite de Compania de Apă Arad ținând cont de toată legislația în vigoare. Și acest aspect se va reglementa în faza de avizare."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 12.06.2023.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Signature	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinu		27 JUN 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giur		19.06.2023

Red. A.G./2ex



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.971/06.06.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU – CONSTRUIRESPATIU COMERCIAL – MAGAZIN DE MOBILA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C/1, nr.C.F.334343 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 78/ 2022
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 971/06.06.2022 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2007/ 14.07.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 96193/ 26.06.2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 09/ 22.03.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 9212/A5/ din 22.03.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 28440/A5/ din 30.06.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14845/ 19.09.2023
9. AVIZ SANEPID Nr. 375/ 12.07.2023
10. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.14280/31.07.2023
11. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214280036/29.06.2023
12. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.17766389/ 26.09.2023
13. AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA SA NR.10611/10.07.2023
14. AVIZ TRANSGAZ 71435/ 27.09.2023
15. AVIZ ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. NR.177/ 13.07.2023
16. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.22848/ 21.08.2023
17. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134497/14.11.2023
18. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.93665/Z1/12.12.2023
19. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.101549/Z1/04.01.2024
20. AVIZ CFR NR.110-ALG-2023
21. PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT CFR NR.3/3/13/6078/22.09.2023
22. AVIZ PSI Nr.322944 din 09.08.2023
23. AVIZ PC Nr.322945 din 09.08.2023
24. STUDIU GEOTEHNIC NR.232/2023
25. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.31917/ 22.11.2023





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14845 din 19.09.2023

Ca urmare a notificării adresată de **IVAȘCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA**, cu domiciliul _____ planul „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ”Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275C, jud Arad, identificat prin CF nr. 334343 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2297/R/11387 din 13.07.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.12817/09.08.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ”Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275C, jud Arad, identificat prin CF nr. 334343 Arad, titular **IVAȘCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Prin planul propus se dorește construirea unei clădiri cu funcțiunea– magazin de mobilă.

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "arabil in intravilan", în suprafață totală de 2000 mp.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: - spațiu comercial P+1E;
- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, parcaje, alei pietonale.
- amenajare zone verzi, împrejmuire teren.



Bilanț teritorial incintă propunerii:

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Terenuri arabile	2000	100,00	-	-
2	Zonă comercială	-	-	1035	51,75
3	Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24,4
4	Spatii verzi aliniament	-	-	477	23,85
TOTAL		2000	100	2000	100

Alimentarea cu apă: pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de distribuție a municipiului Arad;

Apele uzate menajere: pentru evacuarea apelor uzate se propune racordarea la rețeaua de canalizare-menajeră a municipiului Arad;

Apele pluviale: pentru evacuarea apelor pluviale provenite de pe amplasament se propune deversarea în rețeaua de canalizare pluvială sau evacuarea în rețeaua hidrografică zonală;

Energie electrică: se va asigura bransarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă,

Energia termică: va fi asigurată prin pompe de căldură;

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

Pentru planul a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 971/06.06.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de arabil în intravilan, subzonă prestări servicii.

Amplasamentul studiat este situat în partea Vest a municipiului Arad (cartierul Vlaicu), fiind o zonă predominant comercială, zonă de producție și locuințe.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: Calea Aurel Vlaicu;
- sud: teren viran, calea ferată;
- est: zonă comercială;
- vest: zonă comercială.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone comerciale, industrie), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor comerciale, spații verzi, tehnico-edilitare;

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ, în procent de 23,85% (477 mp),

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin bransare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;



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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 375 din 12.07.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 2000 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, subzonă prestări servicii – în vederea construirii unui centru comercial - magazin mobilă, P+1E, conform Avizului de oportunitate nr.09 din 22.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

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



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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 477 mp spațiu verde (cu obligativitatea plantării a 10 arbori, ceea ce satisface reglementarea



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

minima de 15% conform HCLM 572 din 2022), reprezentând o pondere de cca. 23,85 % din suprafața totală reglementată,

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2297/R/11387 din 13.07.2023;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP nr.02 din 07.06.2023);
- Certificat de urbanism nr. 971/06.06.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 334343 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC STACONS SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Aviz de oportunitate nr. 09 din 22.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexa la documentația privind încadrarea în zonă a amplasamentului;



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

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 375/12.07.2023, eliberată de DSP Arad;
 - Proces verbal nr. 12817/09.08.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;
 - Aviz de amplasament nr.14280/31.07.2023, emis de Compania de Apă Arad;
 - Aviz de principiu nr.21480036/29.06.2023, emis de DEL Gaz Grid;
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**
- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 07.07.2023 și 11.07.2023);
 - conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 22.08.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 2842/R/13622 din 28.08.2023;
 - anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 11.08.2023, privind decizia etapei de încadrare.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

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

Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Andrei

Tăședaru Eugurița Elena

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



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



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. 375/12.07.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF nr. 334343, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL-MAGAZIN DE MOBILĂ PE TERENUL SITUAT ÎN C.A. VLAICU NR. 275C

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 78/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1085/12.07.2023
Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CRICIȚIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabon Drăgoș 2-4 Arad, județul Arad România cod poștal 310178

CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21 02 1991

Capital versat și subscris, 9 659 000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 9084 0001 - BCR

tel: +40 251 270 849
+40 251 270 843
fax: +40 251 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 14280 din 31.07.2023

Către,

Ivașco Dumitru, Mogirzan Marinela

spre știință:

 SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 14280 din 29.06.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul**Întocmire P.UZ și R.L.U aferent pentru construire spațiu comercial-magazin de mobilă pe terenul situat C. A. Vlaicu, nr. 275 C**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calca Aurel Vlaicu, nr. 275 C

Beneficiar: Ivașco Dumitru, Mogirzan Marinela

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 971 din 06.06.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord**- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea** Proiectant: SC Stacons SRL**Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.****Notă:**

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE

Dir

Ing. Boțgă



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 14280 din 29.06.2023

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

**Întocmire P.UZ și R.L.U aferent pentru construire spațiu comercial-magazin de mobilă pe terenul
situat C. A. Vlaicu, nr. 275**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 275 C

Beneficiar: Ivașco Dumitru, Mogirzan Marinela

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sabin Drăgoc 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
 C.F./C.U.: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991
 Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0081 5684 0001 - BCR



5024044/28.06.2

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 INSCRIERE 14280
 DATA 29 JUN 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
 1.1. Denumire obiectiv(*1) Indeterminat Sup. și Rn. pt. canalizare Apă și Canal. Comunal - ma-
gazin de muls
 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Ind. Mod. Iluz. Mod. Cal. A. Jancu nr. 245/C/ OF 334343
 1.3. Beneficiar(*1) NASCO NUMITRU, NOGIBEAN, MARKEA

- Identitate pers. fizică: B.L.C.I. seria
 Identitate agent ec (*4): C.F.C.U.I. cont banca
 1.4. Proiect nr. (*1) 4R/2022 Elaborator(*1) Sc. Școala nr
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 941/06.02.22 Emis de Firm. Iluz. Mod

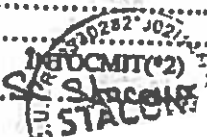
2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
 2.1. AMPLASAMENT(*1):
sc. Cal. A. Jancu nr. 245/C/11
 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

- 2.2.b. ASIGURAREA UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
 2.2.b.2. Record de canalizare(*1):

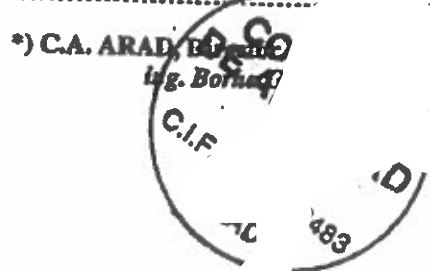
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru a se acordă:
AVIZ FAVORABIL
 în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):
cf. anexa



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. din	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f). Plan de încadrare în teritoriul (anexa la CU)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g). Plan(plănuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h). Planul rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL).
3. Durata de emitere a avizului: _____ (90 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmește proiect de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imeabil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debit, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 600000280601
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trașare (informativă) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

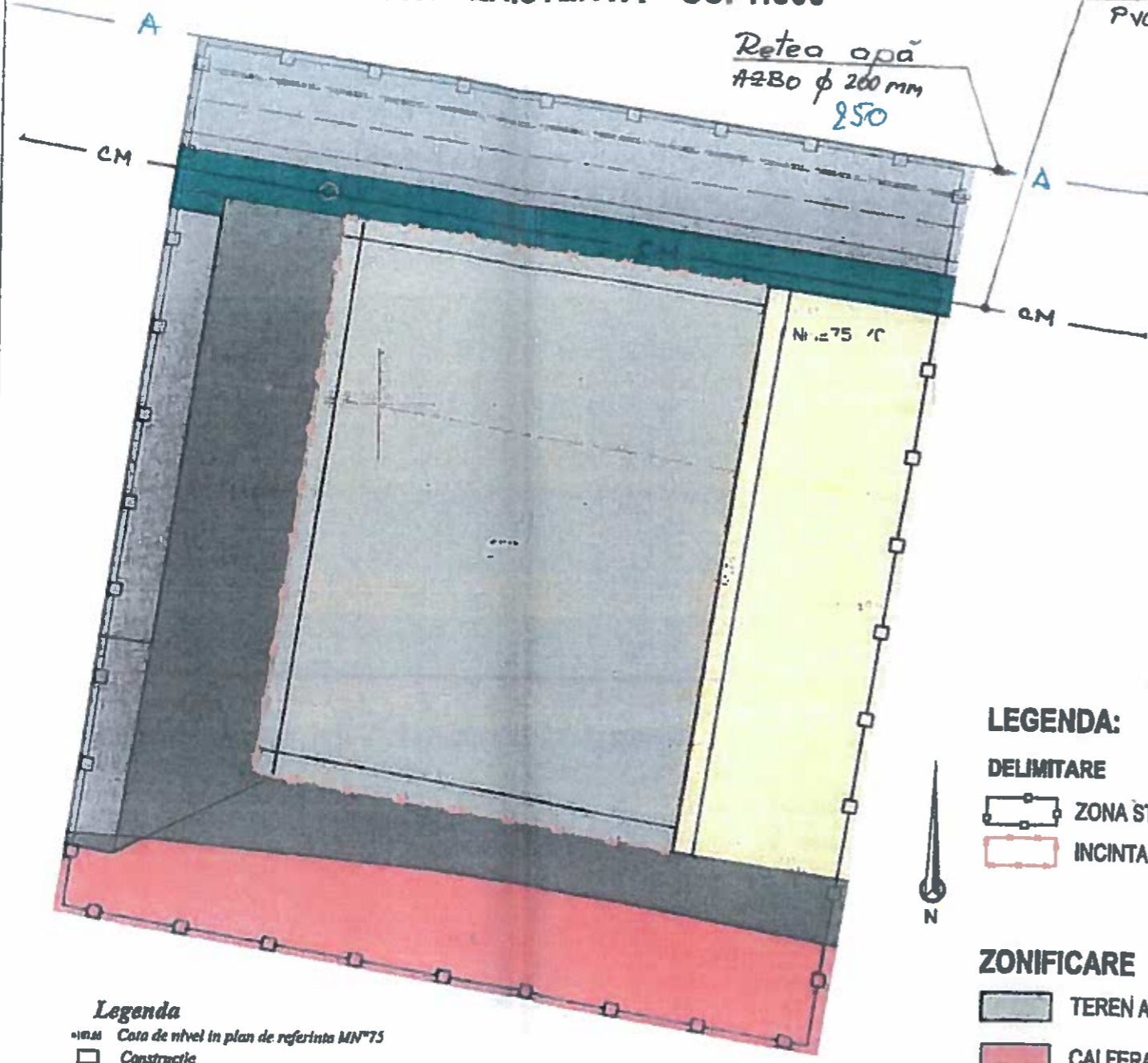
și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

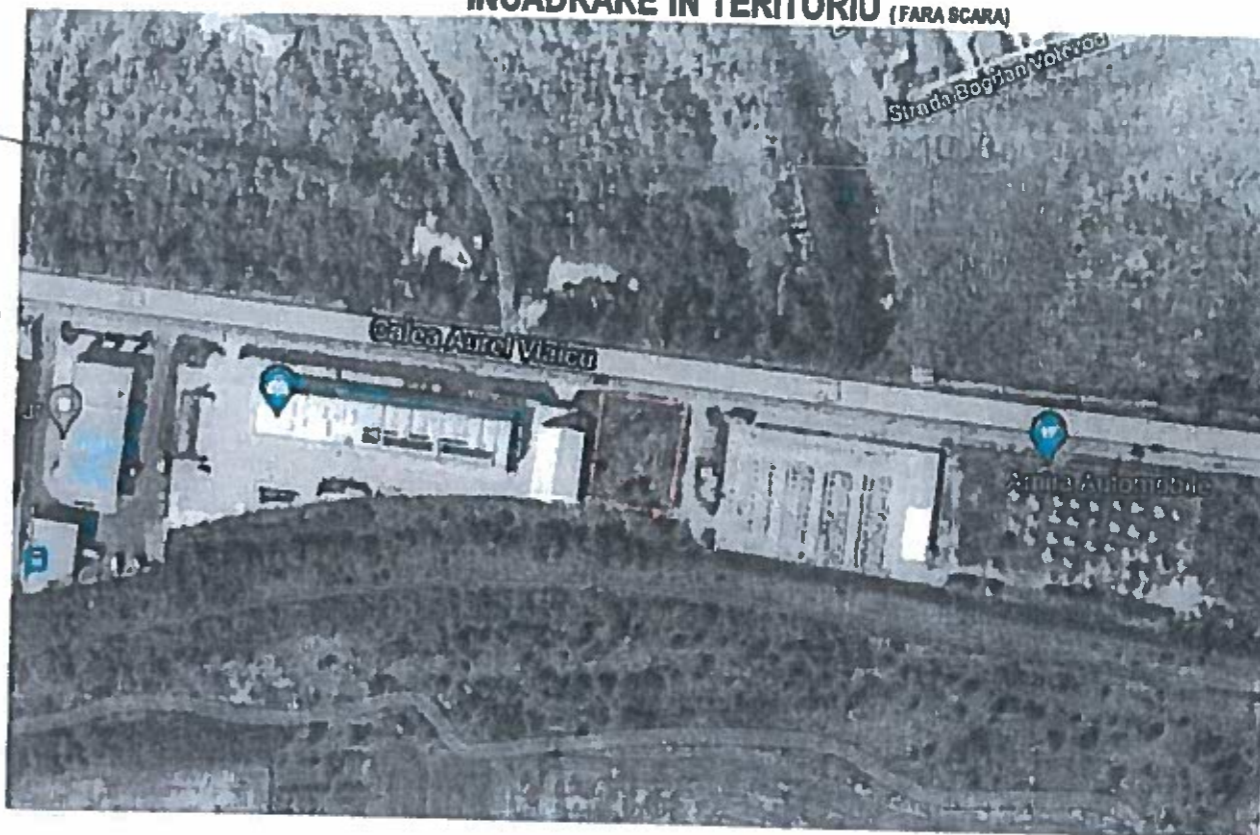


- Legenda**
- Cota de nivel în plan de referință MN75
 - Construcție
 - Gard din metal
 - ⊙ Canin vizitare apă canal
 - Linie electrică aeriană pe stâlpi din beton
 - ⊕ Lampodar pe stâlp metalic
 - Indicator rutier
 - Tâmbur
 - Sant

COMPANIA DE APĂ ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECȚIUNEA -

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE PRODUCTIE

Parcela (CF334343)

Nr. Pot.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212183.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

0 (CF334343) = 1999.77mp P=180.58m



STACONS proiectare & consultanta S.R.L. Strada... Bucuresti, Romania Tel: +40 21 220 00 00 Fax: +40 21 220 00 00 E-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect: 78/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin P. arh. steg. Zubcu Mihai arh. steg. Zubcu Mihaela	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 Data: dec.2022	Titlu proiect: Intocmirea P.U.Z. al R.L.U. pentru construirea spatii comerciale - magazin de mobila Aut. Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C/275C/1, CF NR. 334343 Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA
			Faza: P.U.Z.	Planșă nr.: 02 URB

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

DUMITRU IVASCO

AVIZ DE PRINCIPIU

214280036/29.06.2023

Stimate domnule/doamnă DUMITRU IVASCO,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214279536 din 28.06.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUZ SI RLU aferent pentru **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL-MAGAZIN DE MOBILA** pe terenul situat in Calea AUREL VLAICU 275C din localitatea Arad, strada Vlaicu Aurel, numarul 275/C județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 29.06.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara



Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoi




(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

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

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



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214280036/29.06.2023

Nicoleta-Daniela Lazarean



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17766389 din 26/09/2023

Catre

IVASCO DUMITRU SI MOGIRZAN MARINELA, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17766389 / 28/06/2023, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -MAGAZIN DE MOBILA** cu destinatia **SPATIU COMERCIAL MAGAZIN DE MOBILA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/c, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF 334343 **ARAD**, nr. cad. 334343.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 17766389 / 26/09/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 119418/05.07.2023 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine Operatorului de Distributie; 3. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA**, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; 4. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 5. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; 6. **ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE** (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; 7. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; 8. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; 9. Dist. min. de apropiere, mas. pe

orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; 10. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; 11. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; 12. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 13. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; 14. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 15. Distanța minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 16. Distanța minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; 17. 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; 18. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; 19. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 20. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kVex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 21. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 22. 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;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt 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: cf. ATR , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 971 / 06/06/2022, respectiv pana la data de 06/06/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 26/09/2023 at
 15:05:35 CEST

Verificat
Bora Gabriel
Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 26/09/2023 at
14:55:28 CEST

Intocmit
Huruba Petrica
Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 26/09/2023 at
14:35:39 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 119418 / 5.07.2023

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager Unitate Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică Ivasco Dumitru cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, fax nr....., C.N.F

/ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr., cont nr. deschis la Banca, reprezentat(ă) prin având funcția de prin împuternicit conform împuternicirii nr..... din data, telefon..... email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Partile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILA ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Calea A Vlaicu, nr 275C, CF 334343 cerere aa 17950091 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;

UZ CONFIDENȚIAL

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/incheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

- a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distributie BANAT S.A., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

- b. în cazul unei comunicari către Solicitant:

Către: Ivaso Dumitru;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Laurian A, nr.5;
Telefon 0744896249
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împrumutarea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor susmenționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.*

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și întabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distribuție Banat SA
Manager Unitate Teritorială Arad
Stanca Gabriela Maria

Jvâso D

prin înlocuitor
Bora Ilarie Gabriel

Intocmită
Molnar Iudith



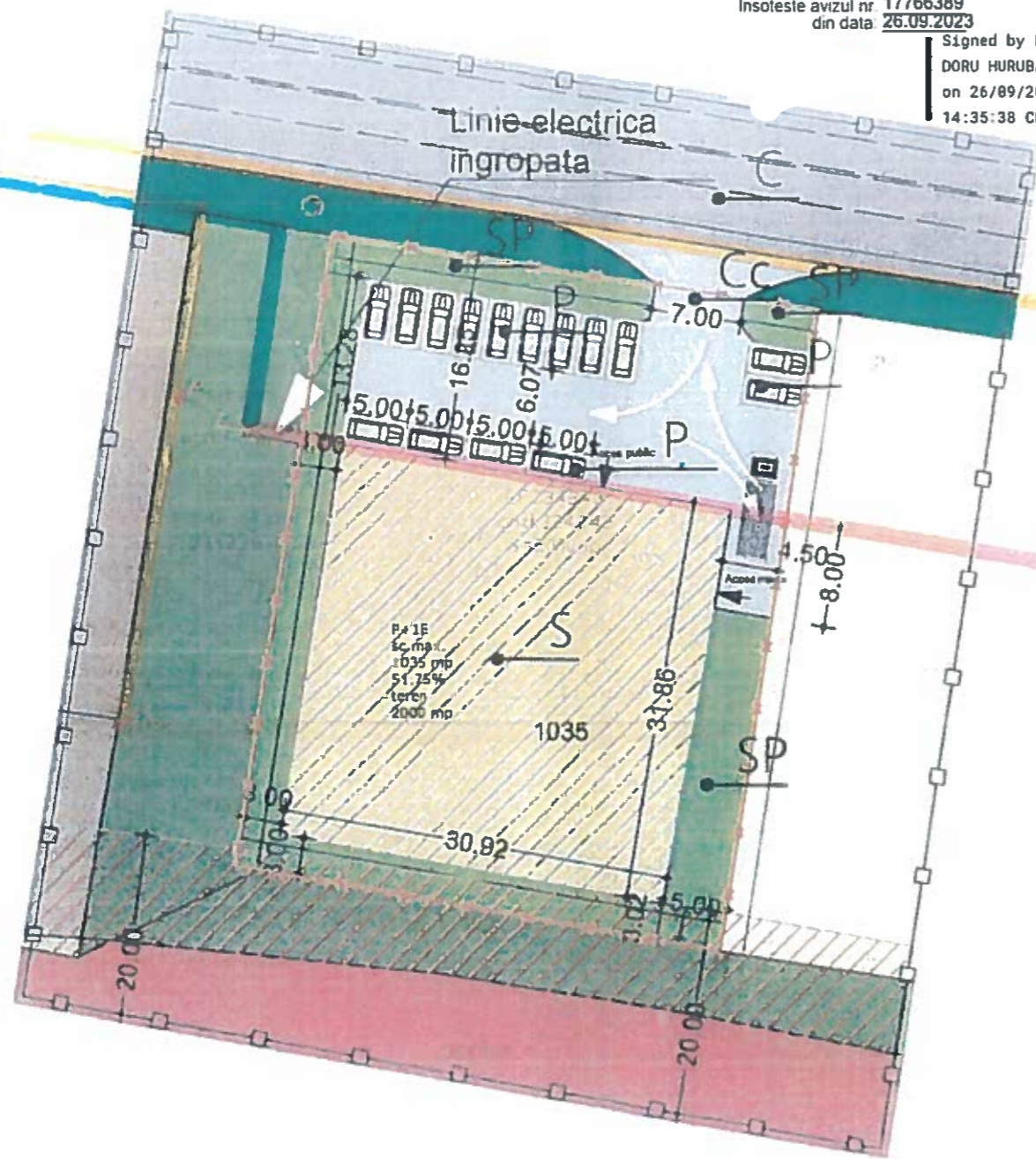
REGULAMENTARI URBANISTICE SC 1:500

G-distributie
Banet
Banet Unitatea Teritoriala Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 17766389
din data 26.09.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 26/09/2023 at
14:35:38 CEST

- LCA la cu 2000 mp
- LES la cu
- LES 0,4 cu = 7007

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA [POT 51.75% | CUT 1.04 | P+1]
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona comerciala	773	14.03	1808	32.93
Teren Arabil	2000	36.43	0	0
Zona productie	218	3.97	218	3.97
Cai de comunicatie	1251	22.73	1791	32.62
Spatii verzi	1248	22.73	1673	30.48
TOTAL:	5490	100.00	5490	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren Arabil	2000	100.00	-	-
Zona comerciala	-	-	1035	51.75
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24.4
Spatii verzi	-	-	477	23.85
TOTAL:	2000	100.00	2000	100.00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA

S - SPATIU COMERCIAL

SUBUNITATI

I - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELO

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

Legenda

- Cota de nivel in plan de referinta MN75
- Constructie
- Gard din metal
- Canin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic

Indicator rutier

- Talia
- Sant

Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuzi D(1,1+1)
	X (m)	Y (m)	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.042
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 52%
- C.U.T. maxim: 1.04
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 15%
- Regim de inaltime: P+1

Nr. parcela	A. Date referitoare la teren		Mentii
	Categorie de folosinta	Suprafata (m ²)	
I	A	2000	Arabil in intravilan - Teren ncimpreimuit
TOTAL		2000	

Cod	Destinatia	B. Date referitoare la constructii		Mentii
		Suprafata construita la sol (mp)		
TOTAL				

Suprafata totala masurata a imobilului = 2000mp.
Suprafata din ect = 2000mp.

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001:2015</p>	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 76:2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila		Faza: P.U.Z
SPECIFICATIE: NUME: SEMNATURA: Scara: 1:500 Format: A3 SEF PROIECT: arh. Cranic Doru Paul PROIECTAT: arh. Stig Zubcu Mihai DESFNAT: arh. Stig Zubcu Mihai		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșă nr. 01/100

REGLEMENTARI EDILITARE

G-distributie 1044
 Banca Unității Teritoriale Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Însoteste avizul nr 7766389
 din data 26.09.2023

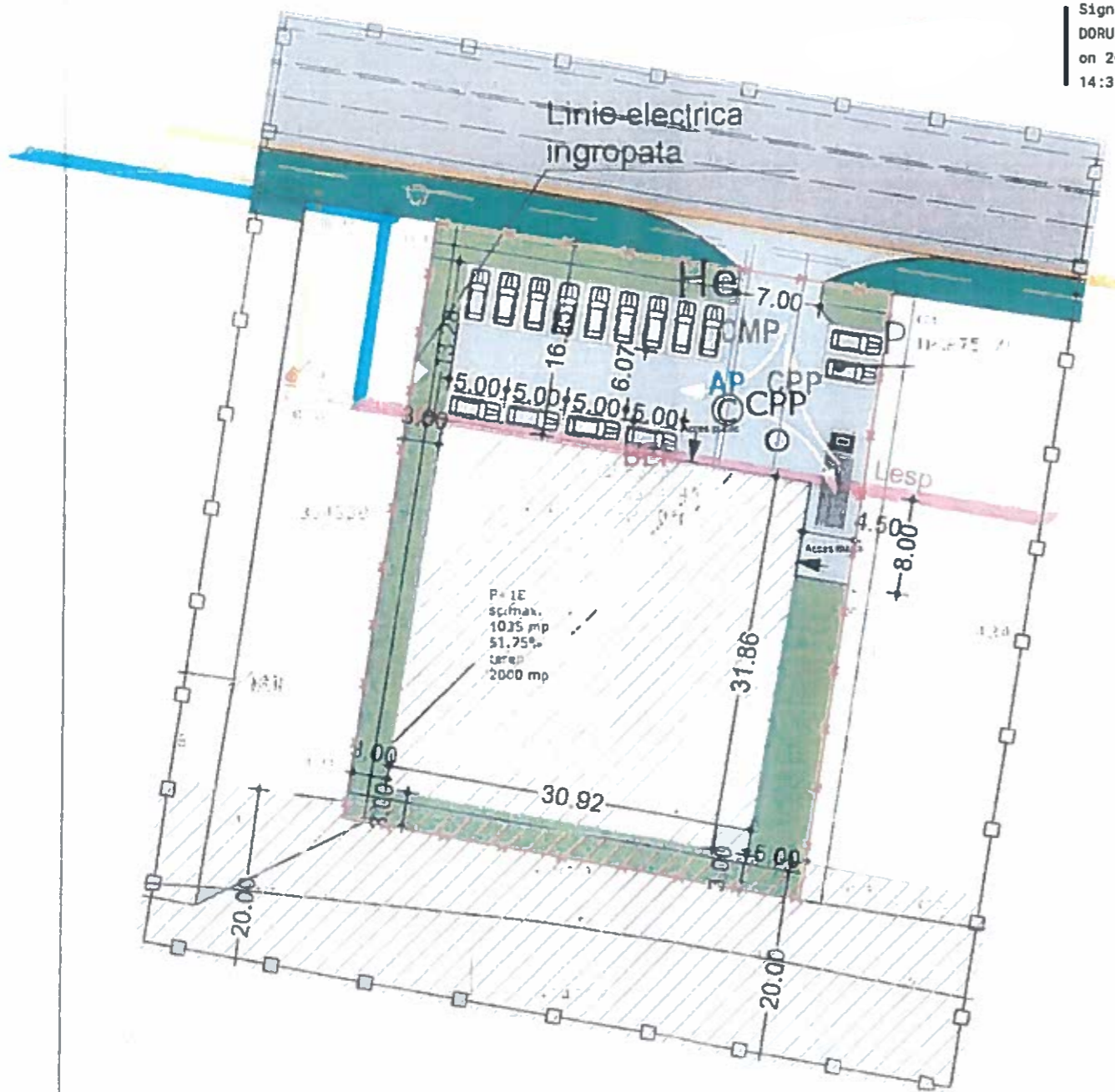
Signed by PETRICA
 DDRU HURUBA
 on 26/09/2023 at
 14:35:38 CEST

- LEA la cu 21618.125116
 - LES la cu
 - CCS la cu 7001

Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale (m)	
	X [m]	Y [m]	Pct. 3-1
0			
1			
2			
3			
4			
5			

S(CF334343)=1999.77mp P=180.58m



LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA:

- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 5.490 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp



STACONS proiectare & consultanță		ISO 9001 · 2015	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr proiect: 78.2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DUSFNAT	NUME arh. Crainic Dorin P ing. Nicoras Ionut arh. staco Zubcu Mariel	SEMNATURA	Scara: 1:500 Date: 09.2021	Format: A3
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila 124 Arad localitatea Arad Calea Aurel Maniu nr 775C(275C/1), CF NR 324343			Faza: P.U.Z	Planșa nr: nr 1/PP
Titlu planșa: REGLEMENTARI EDILITARE				

C.N. TRANSELECTRICA SA
S.T.T. TIMIȘOARA
Nr. 106/11
Ziua 10 Luna 04 Anul 2023

Către
IVASCO DUMITRU, MOGÎRZAN MARINELA

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 10401/5.07.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire spațiu comercial – Magazin de mobilă, CF 334343 Arad, Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 971 din 6.06.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii **autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.**

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin

Petru EHEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 30823/22.04.20

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin

Carmen Mirela ȚĂRANU
Contabil Șef UTT Timișoara
Cf. Procură nr. 30794/7.6.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
Resp. emitere AA
Mihaela BURAN



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Societate cu răspundere limitată
Sediul: Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Cluj-Napoca
Căminul: Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Cluj-Napoca
Căminul: Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Cluj-Napoca
Căminul: Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Cluj-Napoca

ETA 7/435/27.09.2023

Către,

IVAȘCO DUMITRU

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 50680/10.07.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILĂ" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin CF 343425 și având ca beneficiar pe **IVASCO DUMITRU**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

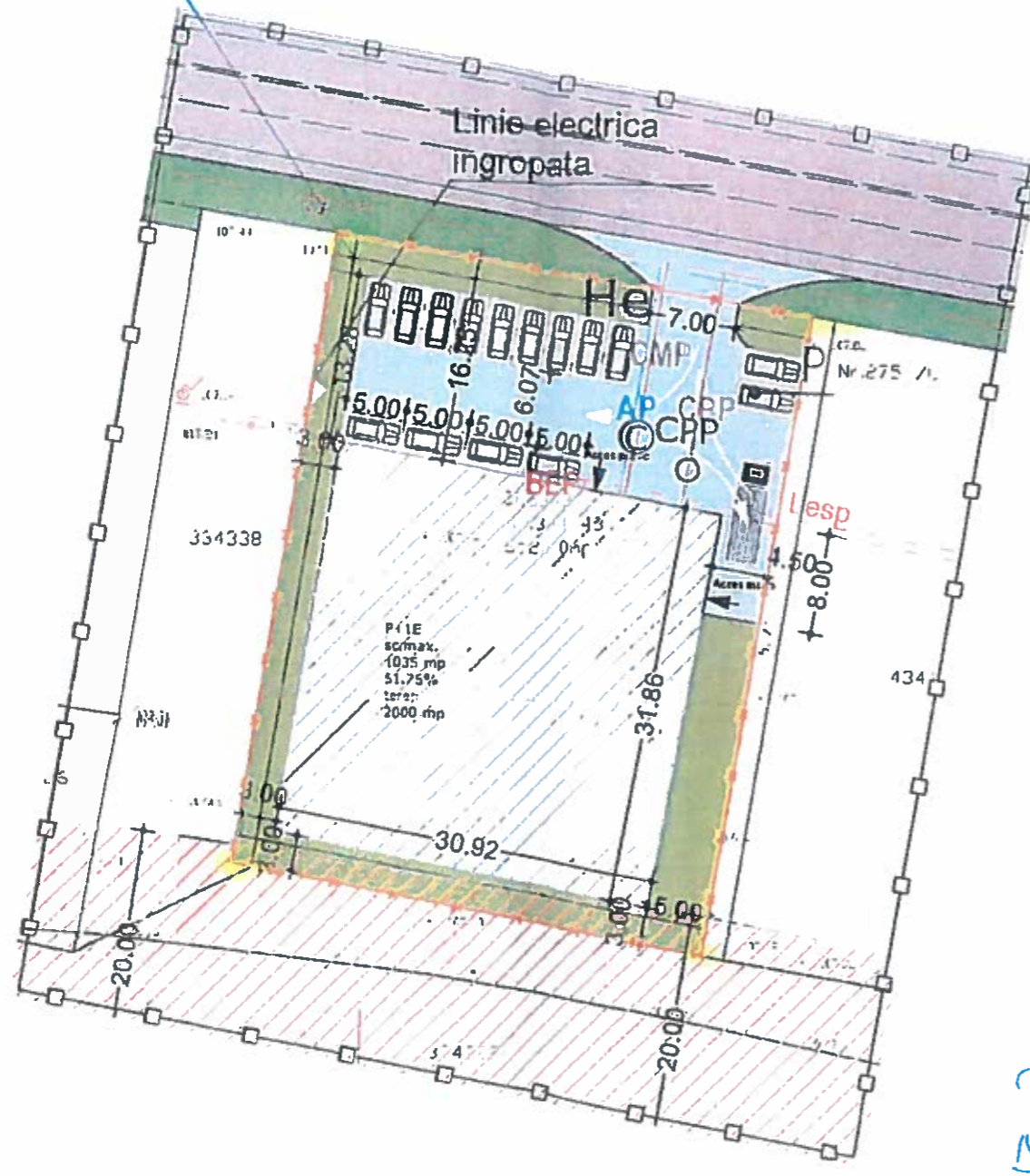
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

**DIRECTOR
STERIA**

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

≈ 2862m până la Conducta Arzării Peștera - Aoacl



Parcela (CF334343)

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343)=1999.77mp P=180.58m

LEGENDA PROPUȘ:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterrani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

- Linie electrica aeriana existenta
- Lesp — Linie electrica subterana 20 kv - propusa
- App — Retea apa rece
- Cmp — Conducta canalizare menajera

20 SUNE OBIECTIVE
TRANSARZ SUN 200 N

22.09.2023
Intoc si fr
Des. George Dorinel

Utilizat spre responsabilitate
EXPI
JRIALA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp



STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh. Crainic Dorin Paul		Titlu proiect: Intocmre P.U.Z si R.L.U pentru construire spaliu comercial - magazin de mobilă Jud. Arad, localitatea Arad, Cămin Aural Valoia, nr. 275/C(275/C/1), CF NR. 334343	
PROIECTAT: Ing. Nicoras Tonut		Faza: P.U.Z.	
DESENAT: arh. steg. Zubcu Mihai		Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE Planșă nr.: 04 URB	
Scara: 1:500 Format: A3		Data: nov. 2021	



Orange Romania Communications S.A.

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

Data: 13.07.2023

Aviz nr: 177

Către: Ivașco Dumitru
Moșirzan Marinela

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 86 /data 6.07.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „**PUZ și RLU: Construire spațiu comercial- magazin de mobilă. Arad Calea Aurel Vlaicu nr. 275/C/A cf 334343 județul Arad**”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

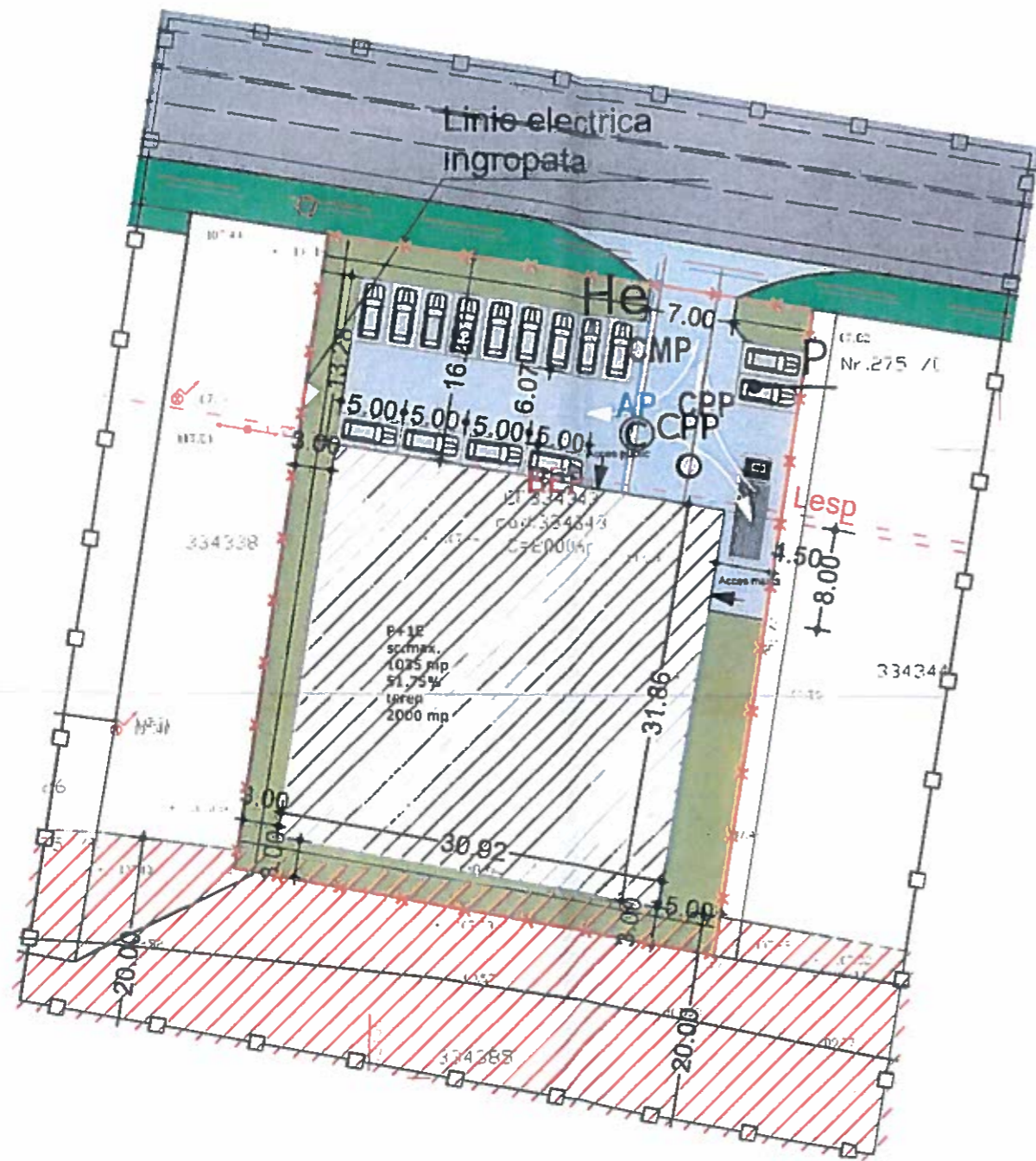
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S(CF334343)=1999.77mp P=180.58m

Amir Faraabil
13.7.2023



LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

- LINEE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- L_{esp} — LINEE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(1), CF NR. 334343		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATUR*	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pa		Data: nov.2021	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai			
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			Plansa nr.: 04 URB	

22848/21.08.2023

IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA

Adresă de corespondență:

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: Întocmire PUZ și RLU – Construire spațiu comercial – magazin de mobilă, pe terenul situat în mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 275 C, NC 334343 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2731,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 638,70 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,82 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'03.14" latitudine N; 21°16'03.43" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 971 din 06.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 114,82 m (105,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9 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

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.497 din 14.11.2023.
Ex. nr. 1

Către,

IVAȘCO DUMITRU și MOGÎRZAN MARINELA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”, situat în mun. Arad, str. C.A. Vlaicu nr.275C, CF nr. 334343, conform certificatului de urbanism nr. 971 din 06.06.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din 03.07.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – Poliție,
BORTA DANI **ARGHE**

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- aerisitor gaz
- apometru
- aerisitor gaz

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Nr. 135/97 , 14.11.2023

AVIZAT AT. NENRUCUMINTE

SERVICIUL RUTIER - JUDETEAN
POLITIE JUDETEAN

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:	
S.C.S&H TRADING S.R.L. str. Memorandului nr.16A O.R.C. J02 / 282 / 1994, C.U.I.RO5301489 TEL/FAX: 0257-278908			BENEFICIAR:	NR.PR. 24/2023	
			IVASCO DUMITRU MOGIRZAN MARINELA		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	ing.stag. Zubcu Mihai		1 : 500	Construire spatiu comercial - magazin de mobila Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.275C	P.U.Z.
PROIECTAT	ing.Sebin Eteleka		DATA	TITLU PLANSA	NR.PL.
DESENAT	ing.Sebin Eteleka		oct 2023	PLAN DE SITUATIE	01D

MEMORIU TEHNIC

Cap.1 DATE GENERALE

1.1 Denumirea proiectului	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL – MAGAZIN DE MOBILĂ
1.2 Faza	P.U.Z.+R.L.U.
1.3 Amplasament	CALEA AUREL VLAICU NR.275C MUNICIPIU ARAD, JUDEȚUL ARAD
1.4 Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L. ARAD
1.5 Proiectant drumuri	S.C. S&H TRADING S.R.L. ARAD
1.6 Beneficiar	IVASCO DUMITRU ȘI MOGÎRZAN MARINELA

Cap. 2 Documentația care a stat la baza întocmirii proiectului și situația existentă

Amplasamentul obiectivului este situat în intravilanul municipiului Arad, conform planului de situație 01D.

Beneficiarul dorește construirea unui spațiu comercial pentru prezentarea și vânzarea mobilei. S-a avut în vedere următoarele :

- certificatul de urbanism emis de Primăria Municipiului Arad nr. 971 din 6.IUN.2022;
- ridicarea topografică.

În zona studiată există următoarele rețele de utilități:

- rețeaua de străzi care asigură circulația în zonă;
- rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- rețeaua de alimentare cu apă potabilă;
- rețeaua de telefonie.

Cap.3 Descrierea lucrărilor proiectate

În intravilanul municipiului Arad, în zona industrială, Calea Aurel Vlaicu este stradă de categoria a III-a cu câte două benzi de circulație de 3,00 m lățime pe sens, încadrată cu piste pentru bicicliști - pe ambele părți - de 1,00 m lățime. Structura rutieră pe Calea Aurel Vlaicu este de tip nerigid, alcătuită din mixturi asfaltice așternute pe fundație de piatră spartă și balast. Având în vedere geometria terenului, pe acest sector Calea Aurel Vlaicu a fost proiectată în palier sau declivități mici în profil longitudinal. Panta transversală este de 2,5%, spre zonele verzi adiacente.

În plan, accesul proiectat se realizează din Calea Aurel Vlaicu se va racorda la cota îmbrăcămintei asfaltice existente. Racordarea accesului la Calea Aurel Vlaicu s-a realizat cu

arce de cerc cu raza de $R = 6,00$ m. Lățimea accesului este de 7,00 m (măsurată la intrarea în incinta beneficiarului). Accesul se va încadra cu borduri de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcăminteii asfaltice și a îmbrăcăminteii din pavaj proiectate. Lățimea accesului pentru intrarea/ieșirea în/din incintă este de variabilă cu valori cuprinse între 7,00 ...17,00 m. Lățimea platformei de circulație în incinta beneficiarului este variabilă cu valori între 4,50 ... 39,03 m.

Pe platforma din incintă, pe latura nordică, s-a proiectat :

- o parcare pentru 8 autoturisme, de 5,00x2,50 m dispuse perpendicular pe axa căii de circulație;

- o parcare longitudinală pentru 4 autoturisme de 2,50 x5,00 m, dispuse în lungul căii de circulație ;

asigurându-se lățimea căii de circulație de 6,00 m în zona parcarilor și 4,50 m lățime în zona accesului pentru autovehiculele care transportă marfă.Pentru ieșirea din parcare s-a prevăzut un buzunar de întoarcere de 3,10 m lungime și 6,00 m lățime.

Având în vedere că acest obiectiv de investiții este situat în zona industrială, s-a proiectat următorul sistem rutier :

- 8 cm pavaj autoblocant ;
- 5 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație piatră spartă ;
- 25 cm strat de fundație din balast.
- 20 cm strat de formă.

Pentru îmbunătățirea caracteristicilor fizico-mecanice a stratului de pământ din fundație s-a prevăzut un strat de pământ stabilizat mecanic pe loc cu adaos de materiale granulare în proporție de 50%, având grosimea de 20 cm.

Structura sistemului rutier propus pentru platformă se aplică și pentru trotuarele adiacente platformei.

Panta longitudinală este mică cu valori cuprinse între 0,1...2%, iar panta transversală este de 0,5...1%, panta rigolei prefabricate este de 0,4...0,5%.

Evacuarea apelor meteorice din zona accesului se va realiza prin rigola carosabilă prefabricată amplasate la limita de proprietate.

Pentru evacuarea apelor meteorice de pe partea carosabilă a platformei din incintă se vor amplasa guri de scurgere legate la sistemul de canalizare proiectat. Pământul și molozul rezultat din decapare se va ridica de către firmele autorizate.

Reglementarea circulației în/din incintă va fi realizată cu indicatoare de circulație în conformitate cu noul Cod rutier, SR 1848-1 din 2011.

Cap. 4 Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță C- NORMALĂ, conform H.G.766/1997.

Proiectul în faza DTAC trebuie verificat pentru următoarele exigențe de performanță:

A4 - rezistență și stabilitate

B2 - siguranța în exploatare

D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Intocmit,
Ing.Sebin Ftelka



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 93665/Z1/ 12.12.2023

Către,

Domnul Ivașco Dumitru, mun. Arad

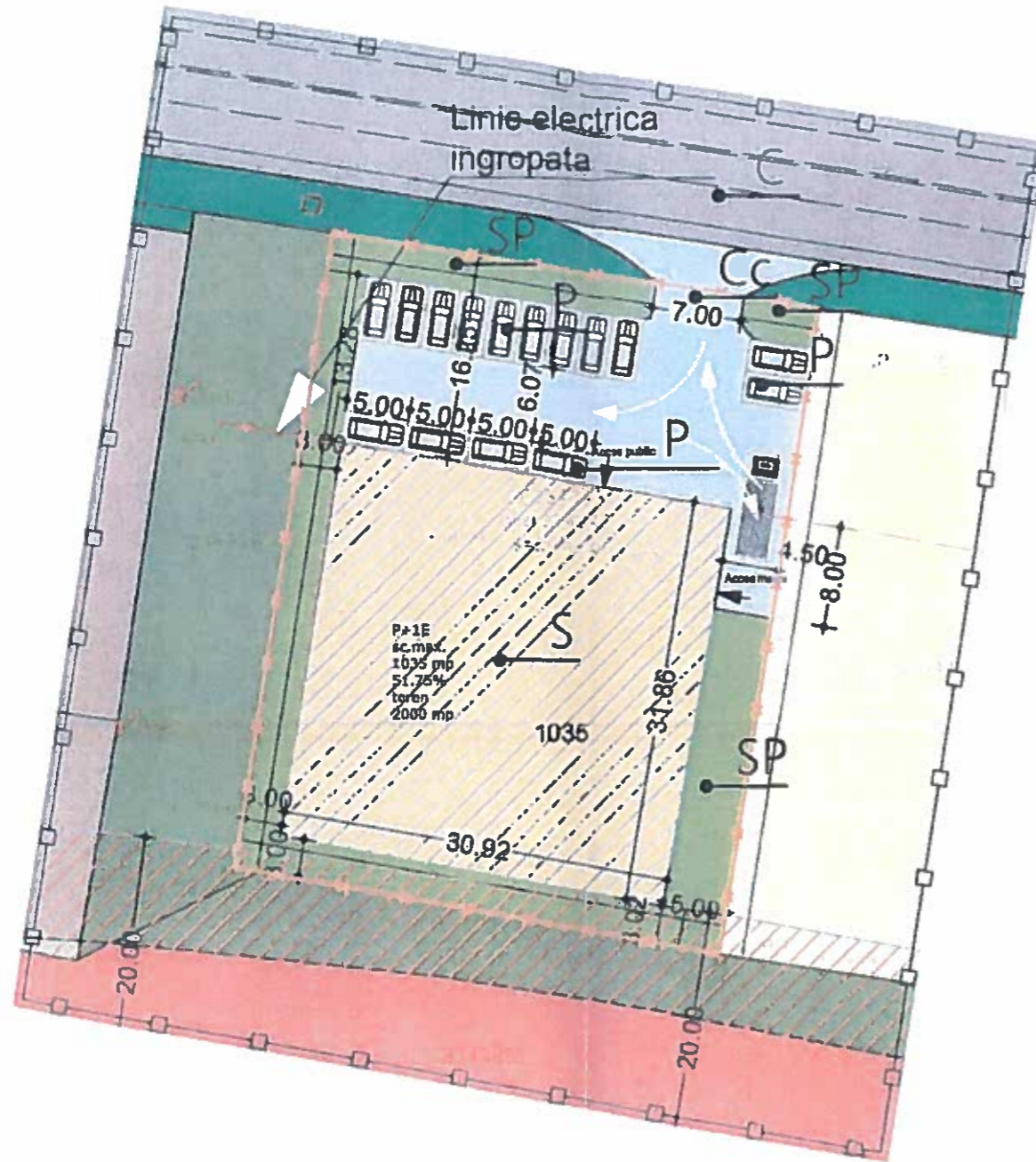
Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „PUZ – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL –MAGAZIN DE MOBILĂ” pe str. Calea Aurel Vlaicu nr. 275/C.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.12.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE**



	Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11 DEC. 2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		11.12.2023
Întocmit:	Stoian George	Secretar		08.12.2023
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08.12.2023



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA [POT 51.75% | CUT 1.04 | P+1]
- CIRCULATII/ACCESE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

Legenda

- Cota de nivel in plan de referinta MN75
- Constructie
- Gard din metal
- Canal vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Taluz
- Sant

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona comerciala	773	14.08	1808	32.93
Teren Arabil	2000	36.43	0	0
Zona productie	218	3.97	218	3.97
Cai de comunicatie	1251	22.79	1791	32.62
Spatii verzi	1248	22.73	1673	30.48
TOTAL:	5490	100,00	5490	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren Arabil	2000	100,00	-	-
Zona comerciala	-	-	1035	51.75
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24.4
Spatii verzi	-	-	477	23.85
TOTAL:	2000	100,00	2000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

- S - SPATIU COMERCIAL
- SUBUNITATI:
- L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
- C - CAI DE COMUNICATIE
- CC - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 52%
- C.U.T. maxim: 1.04
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 15%
- Regim de inaltime: P+1

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	A	2000	Arabil in intravilan-Teren neimprejmuat
TOTAL		2000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentii
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2000mp.			
Suprafata din act = 2000mp.			

Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896
S (CF334343) = 1999.77mp P=180.58m			



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z al R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Județul Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Velou, nr.275/C(275/C1), CF NR. 334343		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pat		Data: dec.2022	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai			
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE			Planșă nr.: 03 URB	



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.101549/Z1/04.01.2024

Către,

IVASCO DUMITRU, MOGÎRZAN MARINELA

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL-MAGAZIN DE MOBILA”ARAD, CALEA AUREL VLAICU nr.275/C,CF 334343 ARAD beneficiar: IVASCO DUMITRU,MOGÎRZAN MARINELA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.101549/14.12.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.971 din 06.06..2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 04.01.2024 13:58:29

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Cristina Moiescu Data: 04.01.2024 13:44:32
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 04.01.2024 10:52:20



Către,

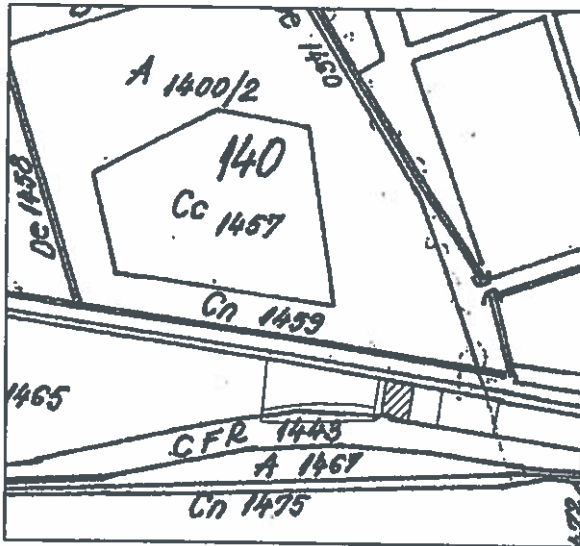
IVAȘCO DUMITRU ȘI MOGÎRZAN MARINELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 944 din 06.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL – MAGAZIN MOBILĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 275/C, CF 334343, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE ȘA ȚĂU



Plan Urbanistic Zonal

SPATIU COMERCIAL -
MAGAZIN DE MOBILA



○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



STACONS
proiectare & consultanta
Inchiriere Serviciu nr. 4 din CP 14023
tel: 0352/12000
fax: 0352/12000
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **Ivasco Dumitru
Mogrizan Marinela**

Nr. proiect:
78/2022

Titlu proiect: **intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire
spatiu comercial - magazin de mobila**
Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C/1), CF.NR. 334343

Faza:
P.U.Z.

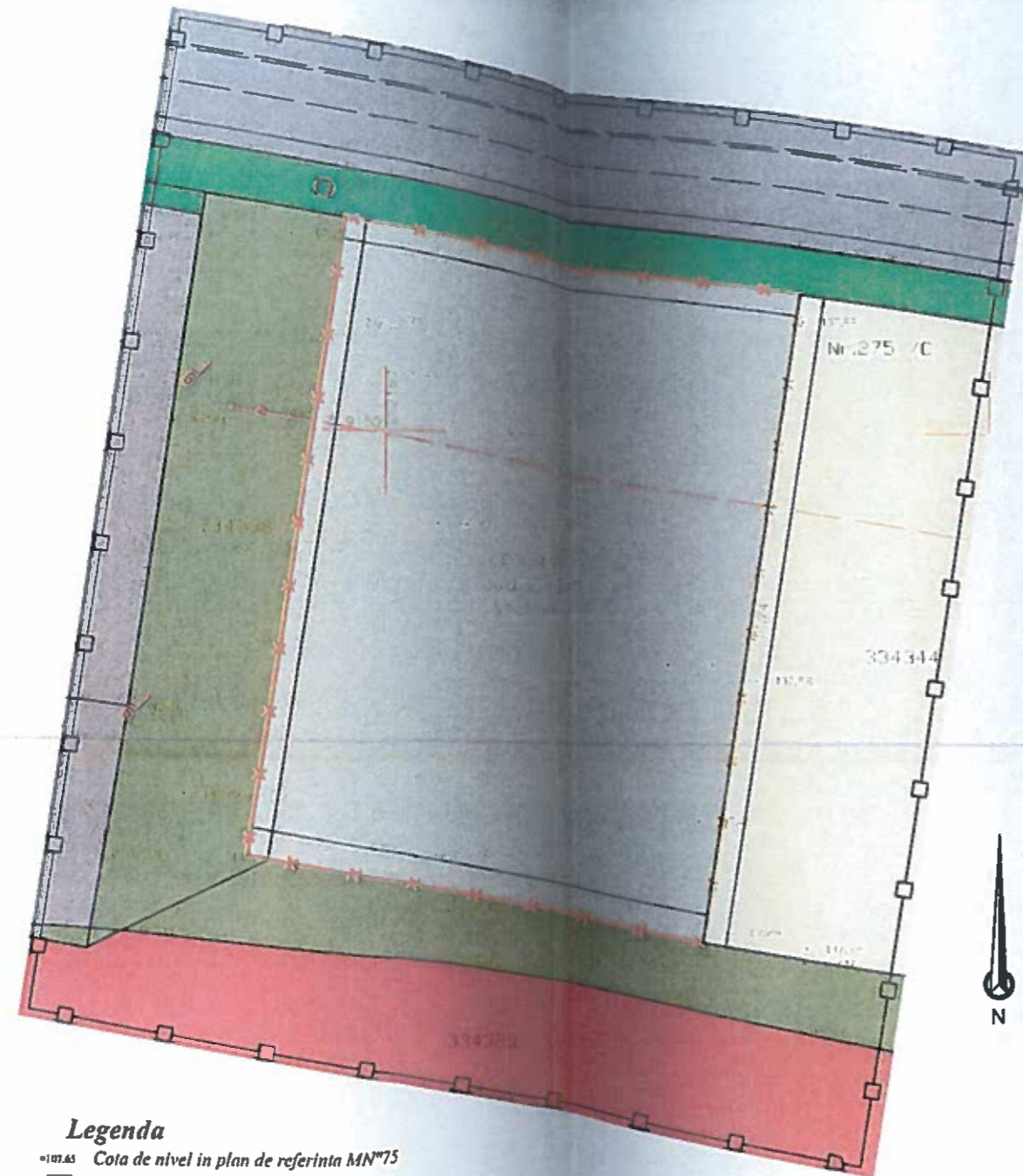
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Miha	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mi-	

Scara: 1:1000
Format: A4
Data: dec.2022

Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



- Legenda**
- 101.65 Cota de nivel in plan de referinta MN'75
 - Constructie
 - Gard din metal
 - Camin vizitare apa canal
 - Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - Lampadar pe stalp metalic
 - Indicator rutier
 - ▬ Taluz
 - ▬ Sant

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE PRODUCTIE

PLAN URBANISTIC ZONAL

SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



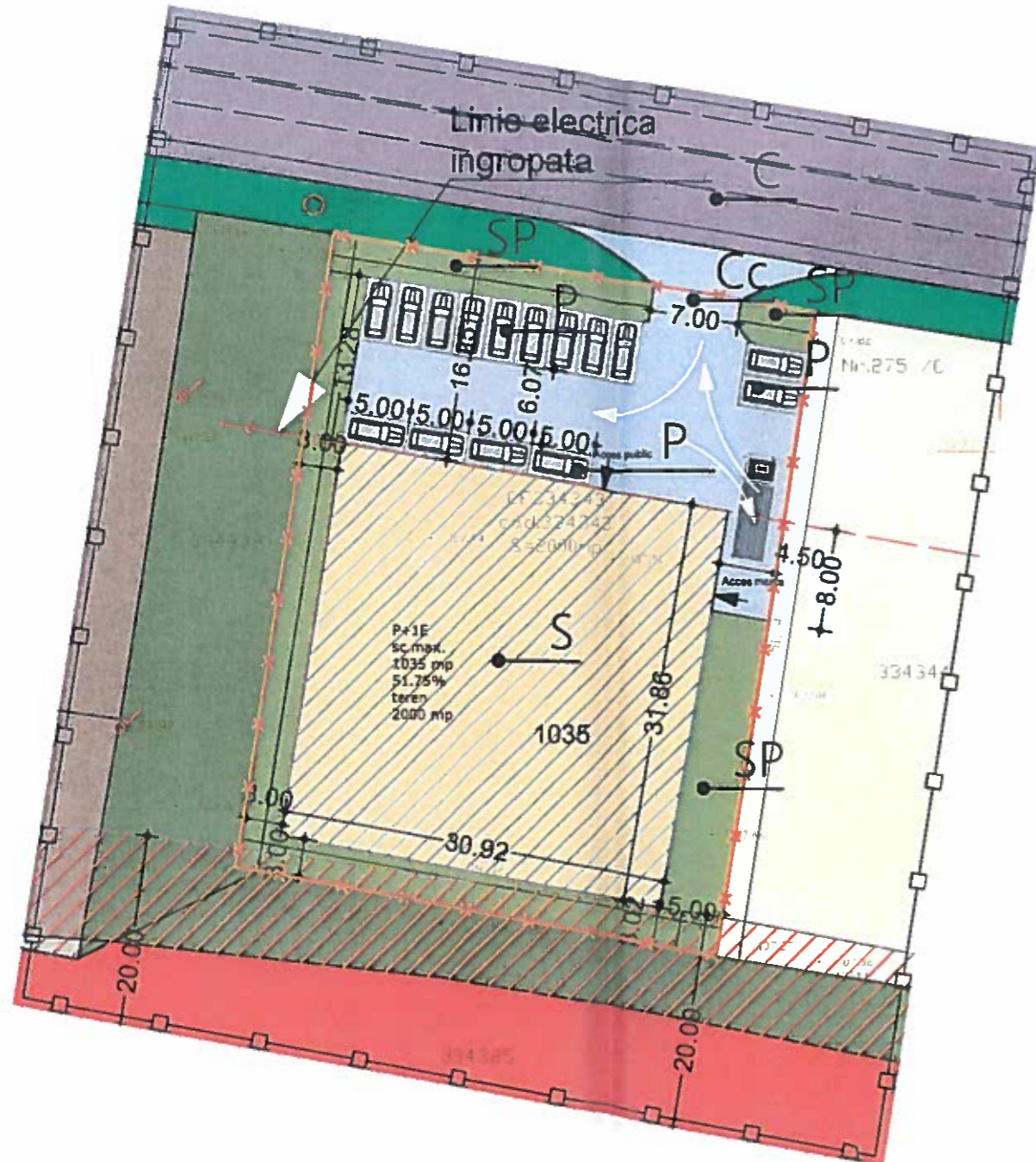
Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) - 1999.77mp P=180.56m



STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundere limitata Sediul: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C(1), CF NR. 334343 CUI: RO9330267		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500 Format: A3	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Data: dec.2022		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z al R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C/1), CF NR. 334343	
PROIECTAT		arh.stag.Zub		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Faza: P.U.Z	
DESENAT		arh.stag.Zub		Planşa nr.: 02 URB		Nr. proiect: 78/2022	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA [POT 51.75% | CUT 1.04 | P+1]
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE



Legenda

- Coia de nivel in plan de referinta MN75
- Constructie
- Gard din metal
- Camin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Taluz
- Sant

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona comerciala	773	14.08	1808	32.93
Teren Arabil	2000	36.43	0	0
Zona productie	218	3.97	218	3.97
Cal de comunicatie	1251	22.79	1791	32.62
Spatii verzi	1248	22.73	1673	30.48
TOTAL:	5490	100.00	5490	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren Arabil	2000	100.00	-	-
Zona comerciala	-	-	1035	51.75
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24.4
Spatii verzi	-	-	477	23.85
TOTAL:	2000	100.00	2000	100.00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCII

ZONA FUNCTIONALA:
S - SPATIU COMERCIAL

SUBUNITATI:
L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORELE PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE



INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 52%
C.U.T. maxim: 1.04
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 15%
Regim de inaltime: P+1

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	A	2000	Arabil in intravilan-Teren neimprejmuit
TOTAL		2000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2000mp. Suprafata din act = 2000mp.			

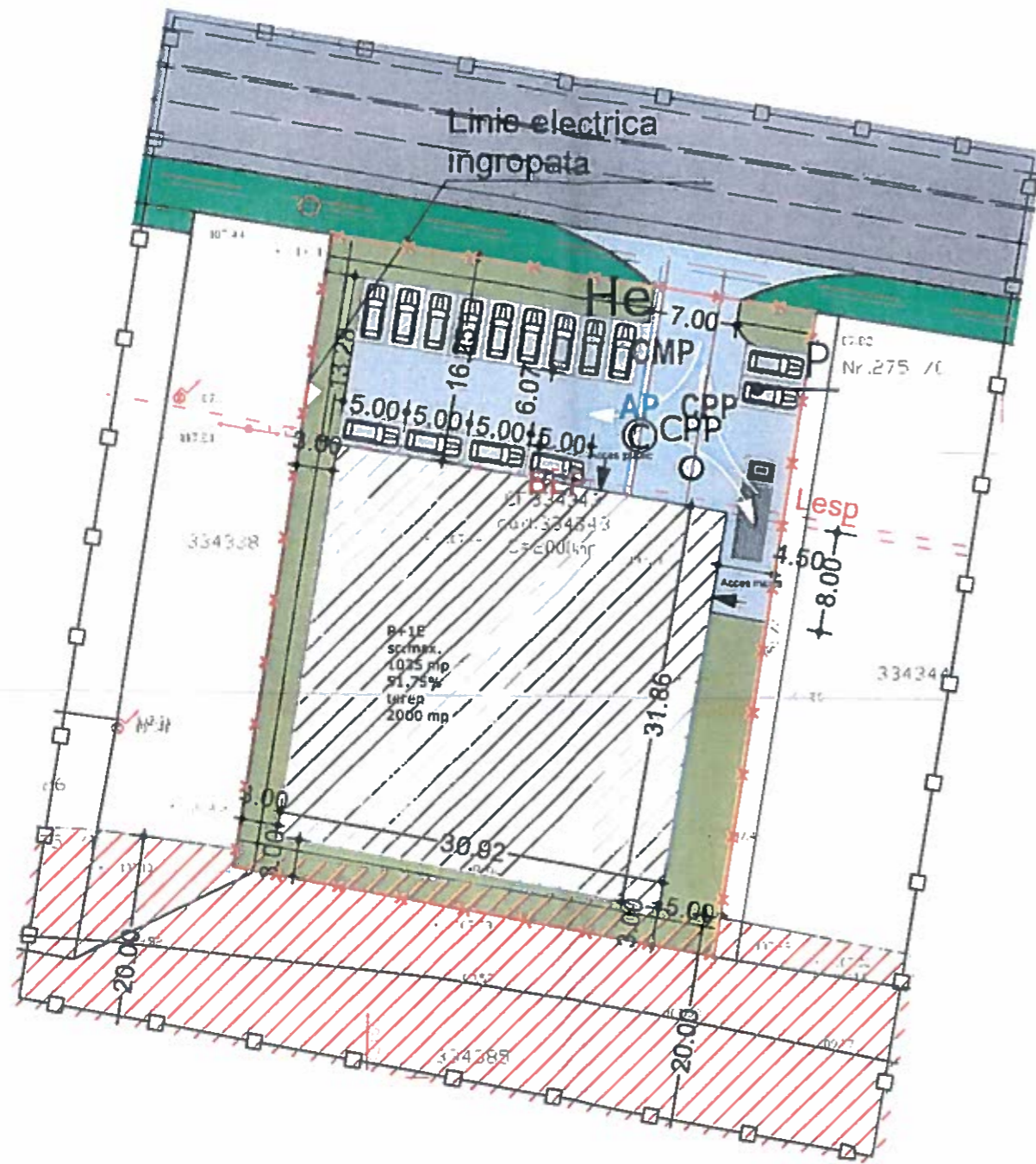
Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896
S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m			



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arada, localitatea Arad, Calea Aural Vaiova, nr.275/C(275/C/1), CF NR. 334343		Faza: P.U.Z.
<p>SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin Paul</p> <p>PROIECTAT: arh.stag.Zubcu Mihai</p> <p>DESENAT: arh.stag.Zubcu Mihai</p>	<p>SEMNATURA</p>	<p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Data: dec.2022</p>	<p>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p> <p>Plansa nr.: 03 URB</p>	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343)=1999.77mp P=180.58m



LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- Lesp — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanta <small>SA 1992 Buzau nr. 4 din CF 2003 SA 1992 Buzau nr. 4 din CF 2003 SA 1992 Buzau nr. 4 din CF 2003</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Pav ing. Nicoras Ionut arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C/1), CF NR. 334343 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04 URB

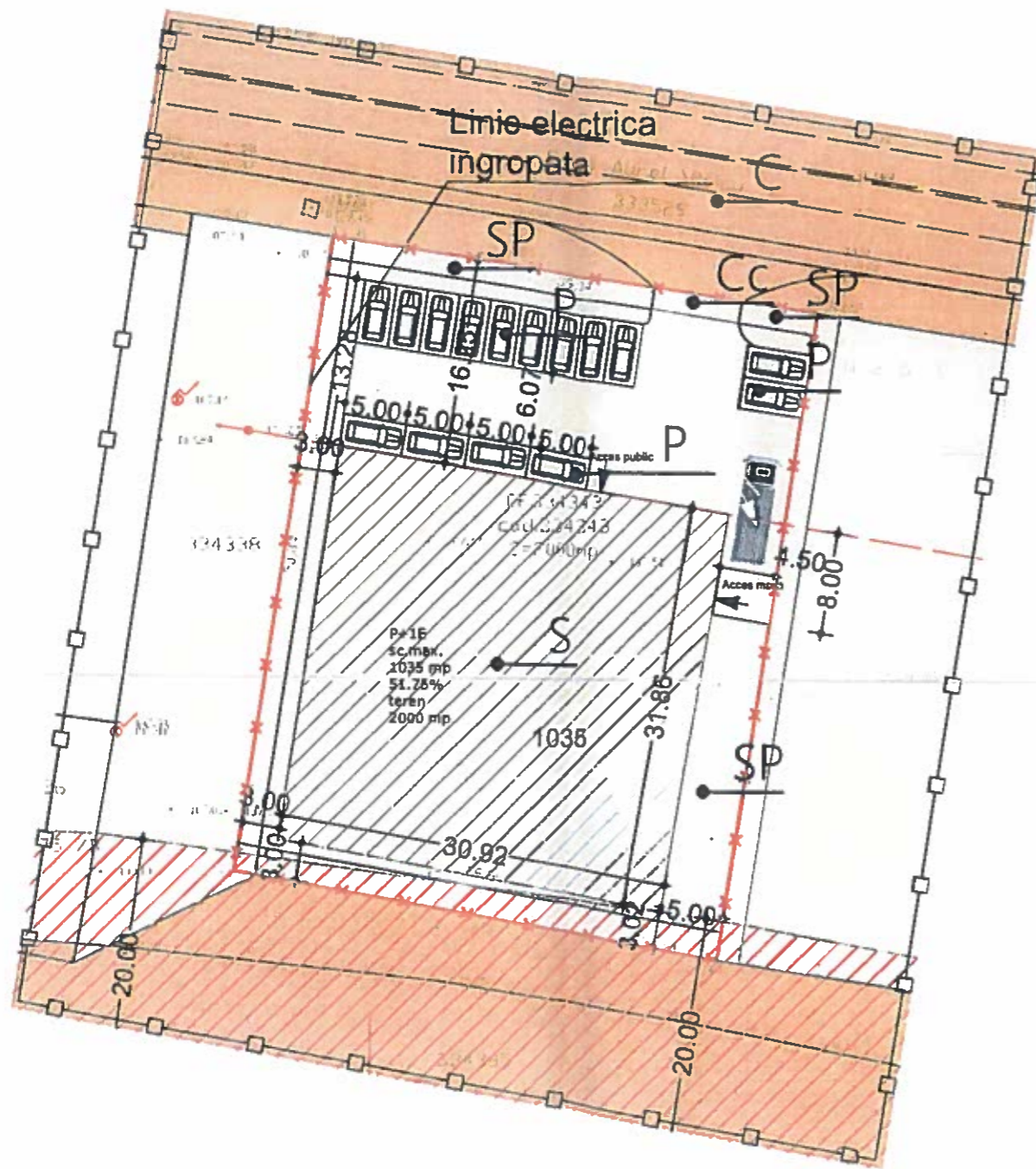
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



09.08.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S(CF334343)=1999.77mp P=180.58m



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 52%
 C.U.T. maxim: 1.04
 H max.: 9,00 m
 Spatiu verde: min. 15%
 Regim de inaltime: P+1

REGULAMENT
 UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
 S - SPATIU COMERCIAL
 SUBUNITATI:
 L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
 C - CAI DE COMUNICATIE
 CC - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
 P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
 SP - SPAII VERZI AMENAJATE



LEGENDA:

DELIMITARE

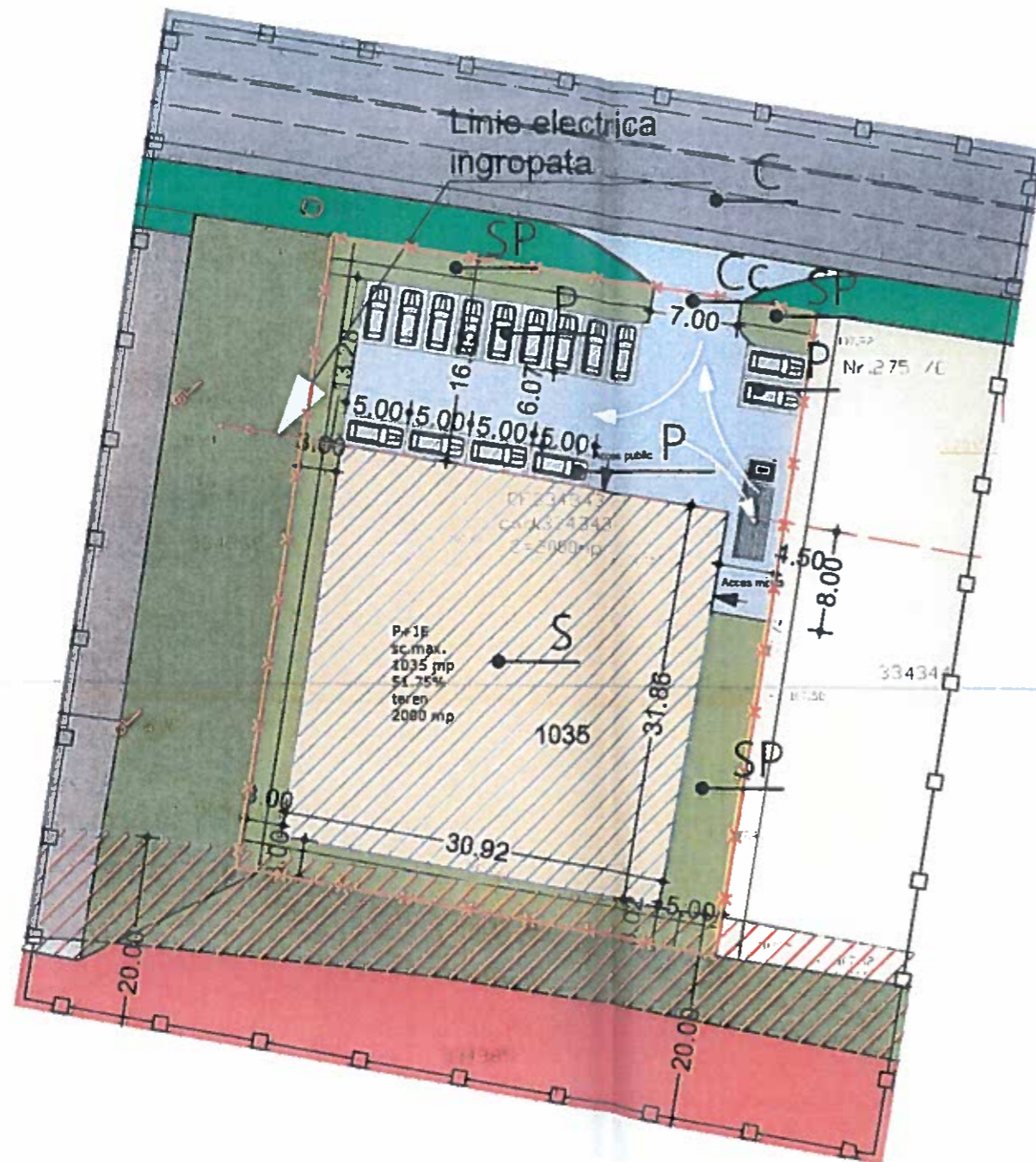
ZONA STUDIATA 5.490 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

Legenda

+107.65 Cota de nivel in plan de referinta MN75
 Constructie
 Gard din metal
 Canin vizitare apa canal
 Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 Lampodar pe stalp metalic
 Indicator rutier
 Taluz
 Sani



STACONS proiectare & consultanta Sediul: Bulevardul Libertatii nr. 10, Cluj-Napoca Tel: 0366 410000 Fax: 0366 410001 Email: info@stacons.ro		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect: 78/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmirea P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurei Voievoi, nr.275C(275/C1), CF NR. 334343 Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA [POT 51.75%|CUT 1.04|P+1]
- CIRCULATII/ACCESE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

Legenda

- Cota de nivel in plan de referinta MN⁷⁵
- Constructie
- Gard din metal
- Canin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Taluz
- Sani



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P=180.58m

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA
S - SPATIU COMERCIAL
SUBUNITATI.
L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 52%
C.U.T. maxim: 1.04
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 15%
Regim de inaltime: P+1

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: nov.2021
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C/1), CF NR. 334343			Faza: P.U.Z.	
Titlu plansa: MOBILARE URBANA			Plansa nr.: 06 URB	



Către,

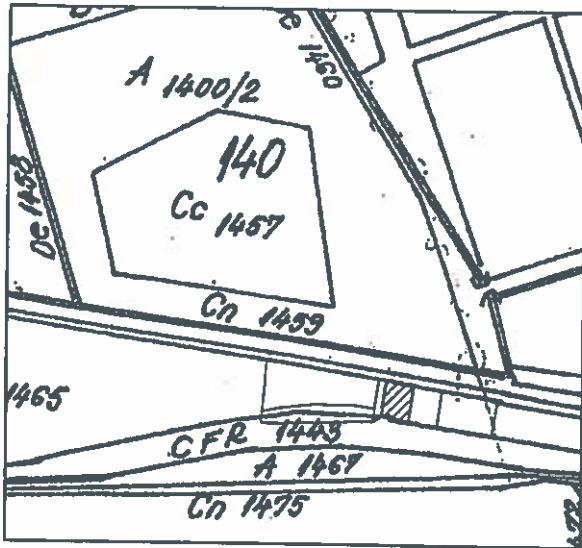
IVAȘCO DUMITRU ȘI MOGÎRZAN MARINELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 945 din 06.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL – MAGAZIN MOBILĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 275/C, CF 334343, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICC



Plan Urbanistic Zonal

SPATIU COMERCIAL -
MAGAZIN DE MOBILA



○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **Ivasco Dumitru
Mogirzan Marinela**

Nr. proiect:
78/2022

Titlu proiect: întocmire P.U.Z și R.L.U pentru construire
spatiu comercial - magazin de mobila
Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C/1), CF NR. 334343

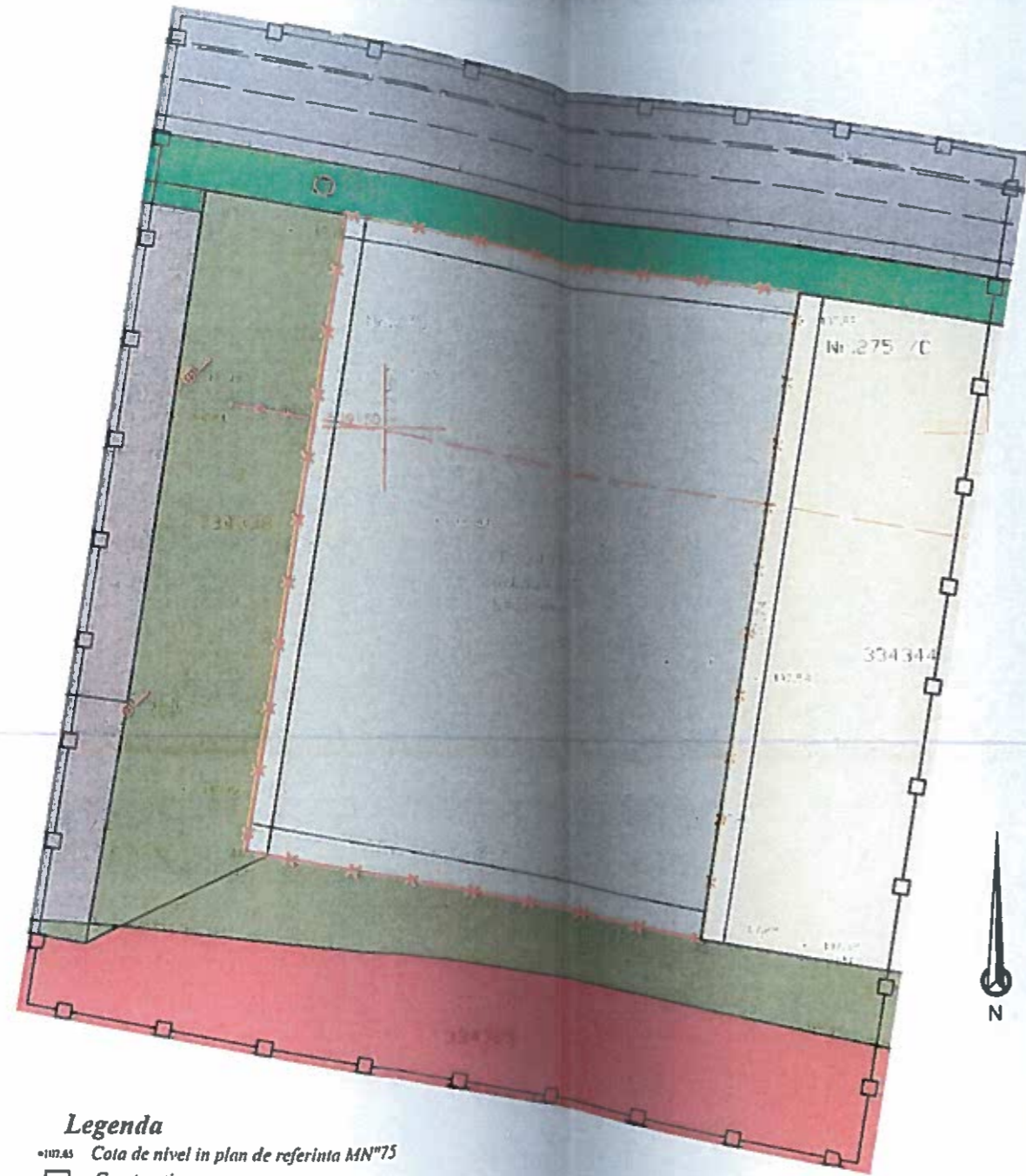
Faza:
P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:1000	A4
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		dec.2022	

Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



- Legenda**
- 107.85 Cota de nivel in plan de referinta MN'75
 - Construcie
 - Gard din metal
 - Canin vizitare apa canal
 - Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - Lampadar pe stalp metalic
 - Indicator rutier
 - ▬ Taluz
 - ▬ Sant

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE PRODUCTIE

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



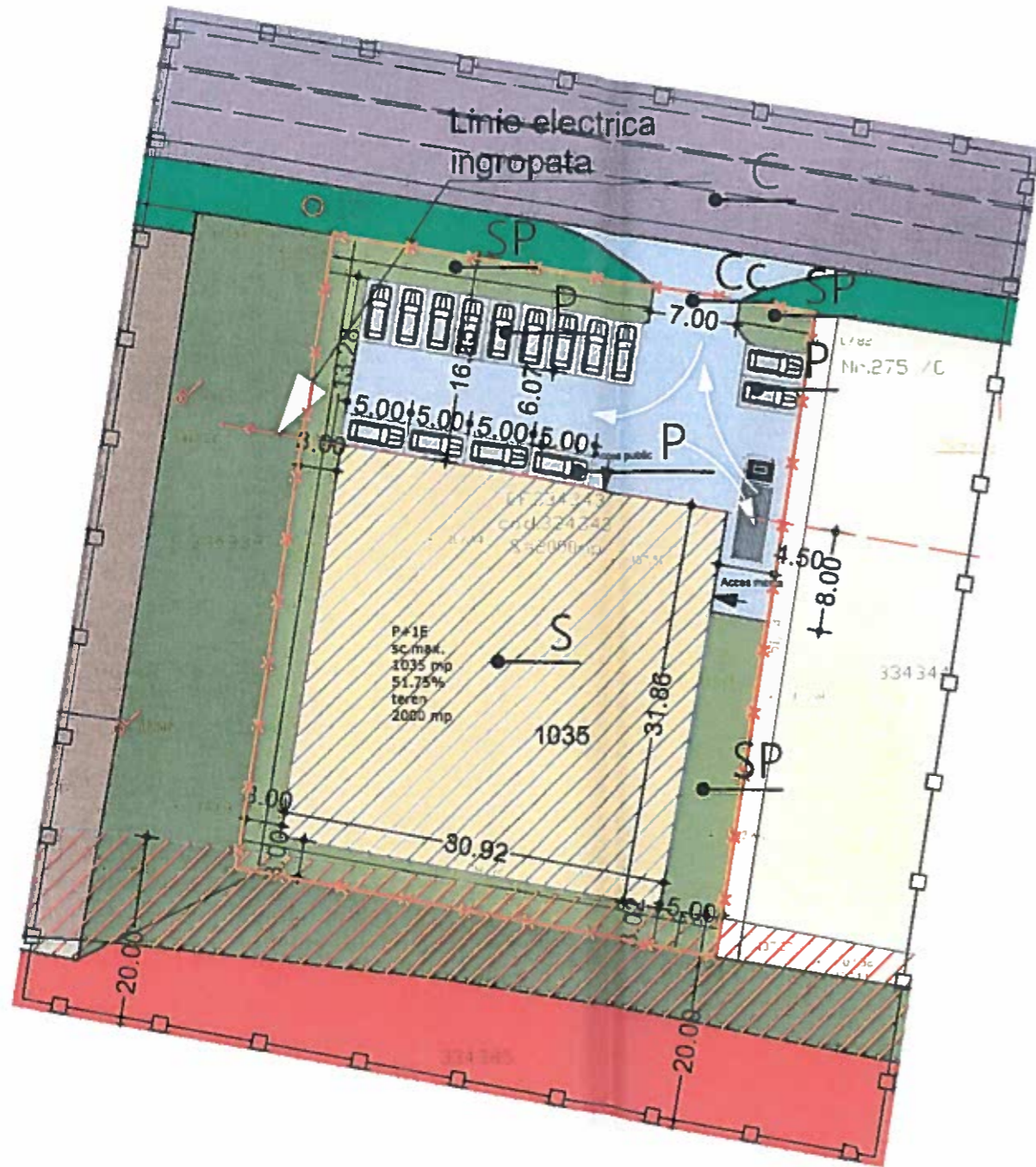
Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.019	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar:	Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect:	78/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(1), CF.NR. 334343	Faza:	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	[Redacted]	1:500	A3		Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	[Redacted]	Data:			Plansa nr.:	02 URB
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	[Redacted]					



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA [POT 51.75% | CUT 1.04 | P+1]
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

Legenda

- Coia de nivel in plan de referinta MN75
- Constructie
- Gard din metal
- Canin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Taluz
- Sant

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona comerciala	773	14.08	1808	32.93
Teren Arabil	2000	36.43	0	0
Zona productia	218	3.97	218	3.97
Cal de comunicatie	1251	22.79	1791	32.62
Spatii verzi	1248	22.73	1673	30.48
TOTAL:	5490	100.00	5490	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	2000	100.00	-	-
Zona comerciala	-	-	1035	51.75
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	488	24.4
Spatii verzi	-	-	477	23.85
TOTAL:	2000	100.00	2000	100.00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTIV-AMENAJATE
AL JUDEJULUI ARAD
VIZAT
EPD
NESCHIMBARE
09.08.2023
INSPECTORATUL PENTRU
PROTECTIA MEDIULI
URBANISTICE

ZONA FUNCTIONALA:
S - SPATIU COMERCIAL
SUBUNITATI:
L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORELE PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 52%
C.U.T. maxim: 1.04
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 15%
Regim de inaltime: P+1

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	2000	Arabil in intravilan-Teren neimprejmuit
TOTAL		2000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului =2000mp. Suprafata din act = 2000mp.			

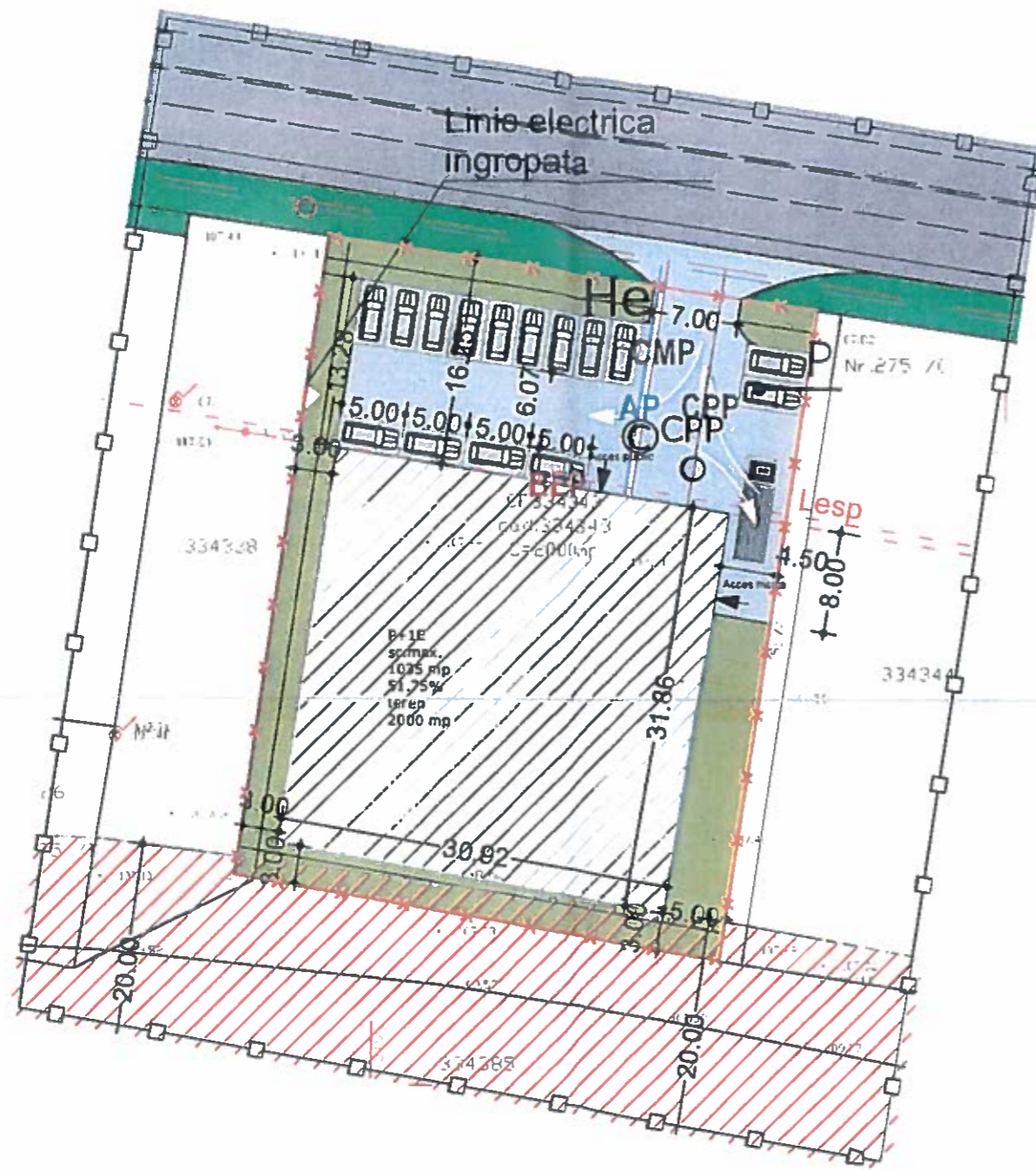
Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896
S (CF334343)=1999.77mp P=180.58m			



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z. al R.L.U. pentru construirea spatii comerciale - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275C(275C/1), CF NR. 334343		Faza: P.U.Z.
<p>SPECIFICATIE</p> <p>SEF PROIECT</p> <p>PROIECTAT</p> <p>DESEMAT</p>	<p>NUME</p> <p>arh.Crainic Dorin Paul</p> <p>arh.stag.Zubcu Mihai</p> <p>arh.stag.Zubcu Mihai</p>	<p>SEMNATURA</p>	<p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Data: dec.2022</p>	<p>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p> <p>Plansa nr.: 03 URB</p>

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m



LEGENDA PROPUS:

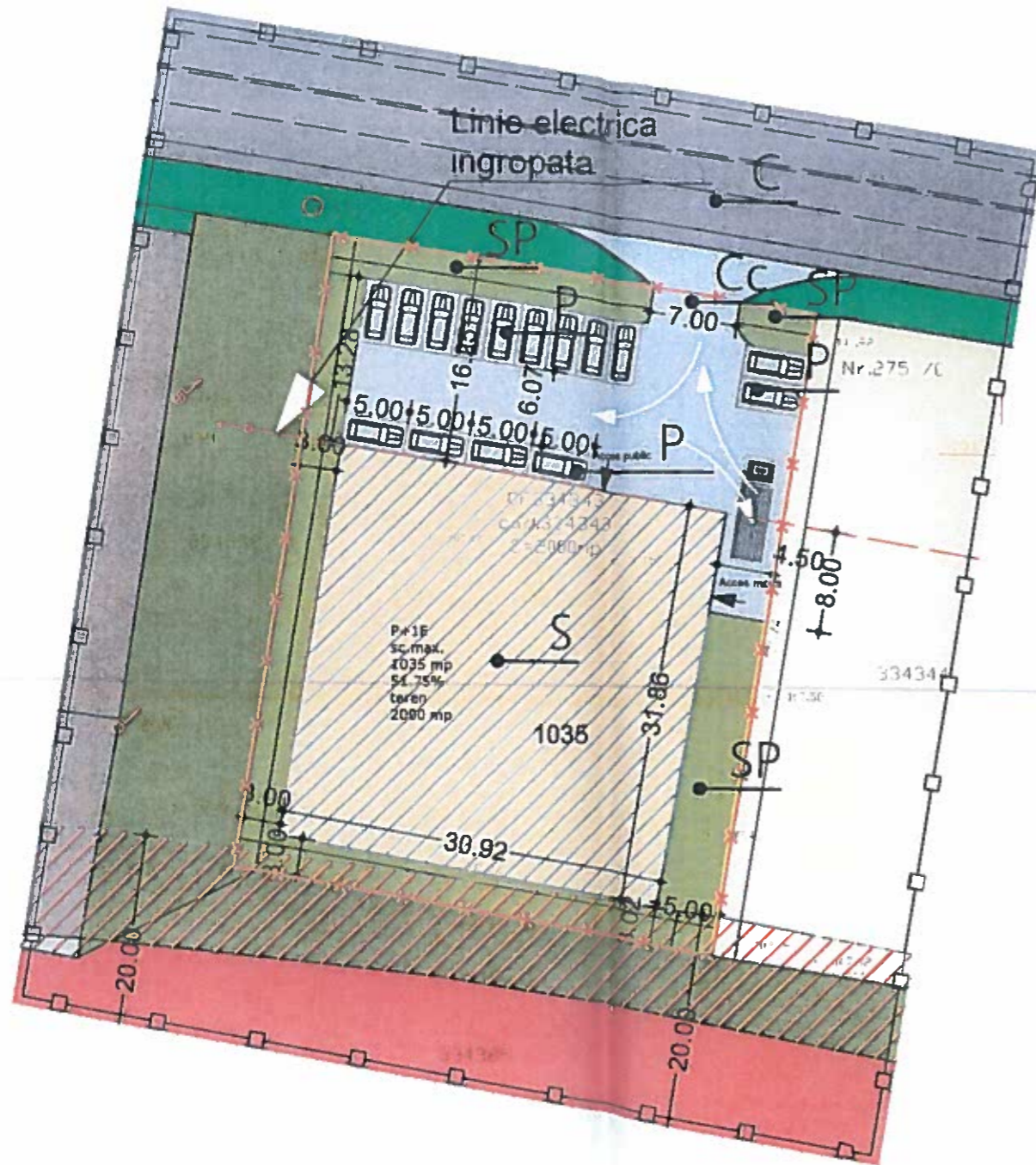
- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- C — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principală

LEGENDA:

- LINEE ELECTRICE AERIANE EXISTENTE
- Lesp — LINEE ELECTRICE SUBTERANE 20 KV - PROPUSE
- App — REȚEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela	Nr. proiect:	78/2022
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(1), CF NR. 334343		Faza:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Ps		1:500	A3	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ion		ata:		
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihaela		ov. 2021		
Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE			Planșă nr.: 04 URB		



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 5.490 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA [POT 51.75%|CUT 1.04|P+1]
- CIRCULATII/ACESE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

Legenda

- Cota de nivel in plan de referinta MN⁷⁵
- Constructie
- Gard din metal
- Camin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Taluz
- Sant



Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	1.896

S (CF334343) = 1999.77mp P=180.58m

REGULAMENT
UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
S - SPATIU COMERCIAL
SUBUNITATI
L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJURI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 52%
C.U.T. maxim: 1.04
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 15%
Regim de inaltime: P+1

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Jud.Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C/1), CF NR. 334343 Faza: P.U.Z. Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 URB	
NUME art.Crainic Dorin Paul art.stag.Zubcu Mihai art.stag.Zubcu...		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: nov.2021	



DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Serviciul O.T.N.

Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/1634/16.10.2023

Aviz Nr. 110- ALG - 2023

Către: IVAȘCO DUMITRU

Spre știință : DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L8 ARAD

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **09 OCTOMBRIE 2023** a analizat solicitarea înaintată de **IVAȘCO DUMITRU**, procesul verbal nr.3/3/13/6087/2023 încheiat în 22.09.2023 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara și referatul Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/592/2023, privind documentația **”Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: Construire spațiu comercial- magazin de mobilă pe terenul situat în Calea A. Vlaicu, nr. 275C, CF nr. 334343 Arad. ”**, conform C.U. nr. 971 din 06.iun.2022 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

-zonificarea funcțională a terenurilor;

-indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)

-reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Zona ce va fi reglementată prin prezentul P.U.Z. ocupă o suprafață de 2000 mp, teren care este amplasat în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR., de la Km 5+786 până la Km 5+823 pe o lungime de 37m, la o distanță minimă de 19m din axul liniei.

Conform Extrasului CF nr. 334343 Arad, categoria funcțională existentă a terenului care face obiectul P.U.Z. este arabil al localității Arad;

Terenul aferent PUZ (investiția propusă) înscris în CF nr. 334343 Arad, este amplasat pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nădlac, stația CF Arad Vest, de la Km 5+786 până la Km 5+823 pe o lungime de 37m, la o distanță minimă de 19m, în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Zona edificabilă a spațiului comercial se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la Km 5+791 până la Km 5+820 pe o lungime de 29m, la o distanță minimă de 22m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Parcarea se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la Km 5+798 până la Km 5+820 pe o lungime de 22m, la o distanță minimă de 52m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Parcarea se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la Km 5+786 până la Km 5+791 pe o lungime de 5m, la o distanță minimă de 60m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Circulațiile/accesele auto în incinta se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la Km 5+786 până la Km 5+820 pe o lungime de 34m, la o distanță minimă de 44m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Accesul se va realiza pe partea dreaptă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, la Km 5+796, la o distanță de 70m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Linia CF 223 Arad-Nădlac, stația Arad Vest este linie secundară, interoperabilă, neelectrificată, necentralizată, infrastructură publică, în curbă, rambleu, șină tip 49, pe traverse de beton, prindere indirectă, cale cu joante.

În zona amplasamentului nu există instalații și rețele de cabluri CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR pe partea stângă a liniei CF 223 Arad-Nădlac, stația Arad Vest sunt reprezentate pe planșa planșa nr. 06 URB-” Mobilare Urbană din proiectului nr.78/2022 întocmit de SC STACONS SRL.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea acordului C.F.R. și aviz C.F.R. pentru **”Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: Construire spațiu comercial- magazin de mobilă pe terenul situat în Calea A. Vlaicu, nr. 275C, CF nr. 334343 Arad ”**, conform C.U. nr. 971 din 06.iun.2022., cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare (D.T.A.C.), pentru obținerea Autorizației de construire, se va solicita aviz SRCF privind amplasarea construcțiilor de orice fel pe zona de protecție a căii ferate publice:

- drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;
- amplasarea construcțiilor;
- rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

-extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Arad, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

-nu se admit înființări de treceri la nivel;

7. Sistematizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toata durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizate, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 12, a proiectului nr.78/2022 cu planșa nr. 06 URB–” Mobilare Urbană, întocmită de SC STACONS SRL a Procesului Verbal nr.3/3/13/6087/2023 și referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/592/2023 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-13 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 16 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

19. Prezentul aviz SRCF este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

P.

TE C.T.E.

Adri

RATI

ȘEF DIVIZIEI
Gheorg



SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIULUI O.T.N.
Adriașca MINULESCU

ȘEF BIRoul AVIZE C.F.R.
Ionela Ș



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR"-S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului: J/35/1842/12.03.2003, CUI: 15662430
Strada Gării, Nr. 2, Cod poștal: 300166 Judetul Timis
Tel:00-40-02512233, Fax:00-40-0256493804, CFR:133001



Divizia Tehnică

Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru
Nr. 3/6/3/ 592 /03.10.2023

Tel / Fax:0256292798, CFR:123158

REFERAT

"Intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru – Construire spatiu commercial – Magazin de mobila pe terenul situat in C.A. Vlaicu, nr.275C, Arad, jud.Arad"

C.u. nr.971 din 06.06.2023

Beneficiar: IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA

Documentație întocmită de: STACONS S.R.L.

Referitor la actul dumneavoastra numarul:3/6/1/1/1510/27.09.2023

Terenul inregistrat in CF 334343 Arad este amplasat pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nadlac, statia CF Arad Vest, de la Km 5+786 pana la Km 5+823 pe o lungime de 37m, la o distanta minima de 19m, in afara zonei cadastrale CFR, partial pe zona de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

Zona edificabila a spatiului comercial se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nadlac, de la Km 5+791 pana la Km 5+820 pe o lungime de 29m, la o distanta minima de 22m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

Parcarea se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nadlac, de la Km 5+798 pana la Km 5+820 pe o lungime de 22m, la o distanta minima de 52m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

Parcarea se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nadlac, de la Km 5+786 pana la Km 5+791 pe o lungime de 5m, la o distanta minima de 60m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

Circulatiile/accesele auto in incinta se vor amplasa pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nadlac, de la Km 5+786 pana la Km 5+820 pe o lungime de 34m, la o distanta minima de 44m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

Accesul se va realiza pe partea dreapta a liniei CF 223 Arad - Nadlac, la Km 5+796, la o distanta de 70m, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

**ȘEF SERVICIU TEHNIC DE
EVIDENȚĂ CADASTRU**

Ana ~~C~~AREJA





MINISTERUL TRANSPORTURILOR
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului: J35/1842/12.03.2003, Cod Fiscal: 15662430
Timișoara, Str. Gării, Nr. 2, Cod poștal: 300166
Tel.: 0256212233, Fax: 0256493804



DIVIZIA LINII

Secția L 8 Arad

Nr. 3/3/13/6078/22.09.2023

Tel./Fax 0257-253970, Tel CFR: 303314

PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT

Încheiat azi 22.09.2023 la sediul Secției L.8 Arad cu ocazia întrunirii comisiei regionale pentru identificarea amplasamentului în vederea realizării obiectivului de investiții „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru – Construire spațiu comercial – Magazin de mobilă pe terenul situat în C.A. Vlaicu, nr. 275C, Arad, jud. Arad, CF nr. 334343 Arad, conform C.U. nr. 971 din 06.06.2022**” privind lucrarea:

- **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru – Construire spațiu comercial – Magazin de mobilă pe terenul situat în C.A. Vlaicu, nr. 275C, Arad, jud. Arad, CF nr. 334343 Arad, conform C.U. nr. 971 din 06.06.2022**

Beneficiar: **IVAȘCO DUMITRU**
Proiectant: **S.C. STACONS S.R.L**

Comisia a fost convocată cu actul nr. 3/6/1/1/1450/18.09.2023 a Suc. Reg CF Timișoara-Div. Tehnică – Serv. OTN-CTE.

Subsemnații, deplasându-ne la fața locului am constatat și am stabilit următoarele:

Amplasamentul studiat se află în imediata apropiere a liniei CF 223 Arad – Nădlac, în stația CF Arad Vest, pe partea dreaptă a căii ferate, între km 5+786 și km 5+823, pe o lungime de 37 m (paralelism/oblicitate).

Linia CF 223 Arad – Nădlac, este linie secundară, simplă, interoperabilă (pe intervalul de circulație Arad - Arad Vest), neelectrificată, necentralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei curente CF 223 Arad – Nădlac este în curbă, rambleu. Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 49 pe traverse de beton, prindere indirectă, cale cu joante.

Pe zona investiției se găsesc următoarele instalații CFR care deserveșc linia CF 223 Arad – Nădlac:

- Instalații SCB – nu este cazul;**
- Instalații TTR – nu este cazul;**
- Instalații IFTE – nu este cazul.**

Investiția nu încalcă zona cadastrală a căii ferate. Este integral pe zona de protecție a CFR.

23/9/27.09.23

- **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru – Construire spațiu comercial – Magazin de mobilă pe terenul situat în C.A. Vlaicu, nr. 275C, Arad, jud. Arad, CF nr. 334343 Arad, conform C.U. nr. 971 din 06.06.2022**

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C. Beneficiarii Ivașco Dumitru și Mogîrzan Marinela, sunt proprietarii imobilului înscris în C.F. nr. 334343 Arad cu o suprafață totală de 2000 mp.

Se propune construirea unui spațiu comercial – magazin de mobilă. Regimul de înălțime propus este de P+1E.

Pe terenul studiat se vor asigura 15 locuri de parcare și un acces din Calea Aurel Vlaicu.

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Calea Aurel Vlaicu, existentă la nord față de terenul studiat. Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată.

Imobilul în prezent este neîmprejmuit.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Calea Aurel Vlaicu, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia, acest racord este amplasat pe partea dreaptă, la km 5+796, la aproximativ 70,00 m, față de axul liniei curențe CF 223 Arad – Nădlac.

Terenul pe care se află investiția, este amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie curență CF 223 Arad – Nădlac pe partea dreaptă, pe o lungime de 37 m, fiind amplasat parțial pe zona de siguranță și parțial pe zona de protecție a CFR:

la km 5+786 distanța este de 18,90 m;

la km 5+787 distanța este de 70,70 m;

la km 5+820 distanța este de 71,10 m;

la km 5+823 distanța este de 20,40 m.

Zona edificabilă a spațiului comercial propus, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie curență CF 223 Arad – Nădlac pe partea dreaptă, pe o lungime de 29 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 5+791 distanța este de 21,90 m;

la km 5+791 distanța este de 53,80 m;

la km 5+818 distanța este de 54,90 m;

la km 5+820 distanța este de 23,10 m.

Încheierea prezentului proces verbal nu permite beneficiarului să demareze lucrările pentru care s-a solicitat avizul CFR, ci va sta la baza eliberării avizului de principiu ce va cuprinde condițiile minime care trebuie respectate la proiectarea lucrărilor.

Ridicările topografice și geotehnice vor fi executate de către topografi respectiv geologi autorizați.

După întocmirea proiectului, acesta va fi prezentat Consiliului Tehnico - Economic al Sucursalei Regionale CFR Timișoara spre analizare în vederea emiterii autorizației de execuție;

Începerea lucrării va fi posibilă numai după obținerea tuturor avizelor legale, autorizației de execuție emisă de Consiliul Tehnico - Economic și a autorizației de construire emisă de organele locale, și în prezența personalului CFR (Sectia L.8 Arad)

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 7 exemplare originale.

SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA

DIVIZIA LINII TIMIȘOARA
SECȚIA L8 ARAD
Ing. Sebastian ZIMA

BENEFICIAR:

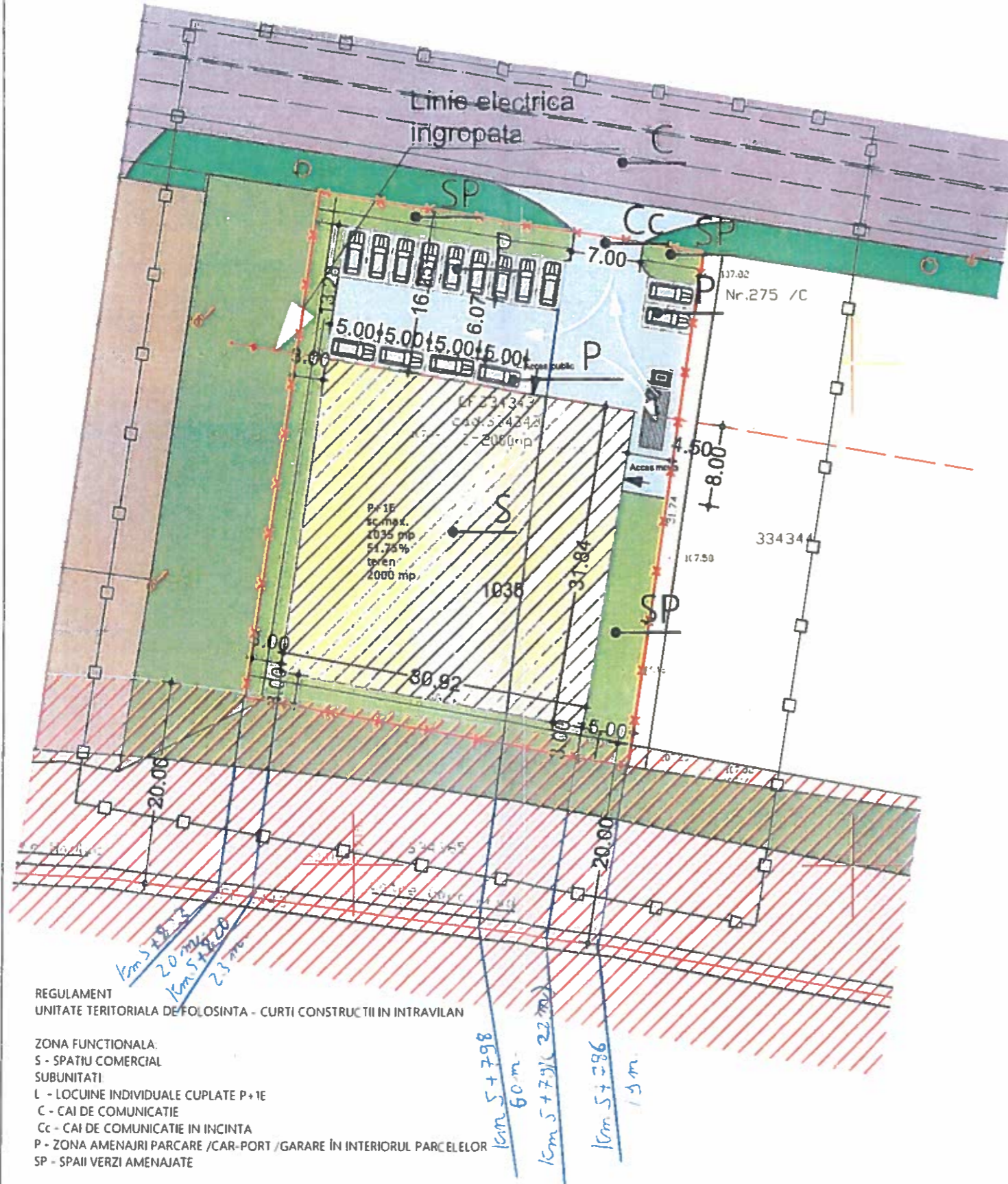
Adr VAȘCO

DIVIZIA INSTALAȚII TIMIȘOARA
SECȚIA CT2 ARAD
Ing. Claudia GALIȘ /

PROIECTANT
S.C. STACONS S.R.L.
Arh. stag. Mihai ZIJBUCU

DIVIZIA INSTALAȚII TIMIȘOARA
SECȚIA IFTE ARAD
Ing. Tudor COȘEȘ

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA
ZONA DE ÎNTREȚINERE TC TIMIȘOARA
Tehn. Călin TOMOȘ



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 5.490 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 2000 mp

ZONIFICARE

- CAI FERATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA EDIFICABILA POT 51.75% CUT 1.04 | P+1
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- SPATIU COMERCIAL
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA DE SIGURANTA LINIE CFR
- ZONA DE PRODUCTIE

SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE TIMISOARA
SEF SERVICIU TEHNIC
DE EVIDENTA CADASTRU

Semnatura _____

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Legenda

- Cota de nivel in plan de referinta MN'75
- Constructie
- Gard din metal
- Canin vizitare apa canal
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Lampadar pe stalp metalic
- Indicator rutier
- Tahu
- Sant

Parcela (CF334343)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
41	529166.525	212148.635	37.143
42	529160.996	212185.364	51.737
43	529109.838	212177.644	38.961
44	529116.533	212139.263	50.842
45	529166.819	212146.762	7.896

S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m



REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
S - SPATIU COMERCIAL
SUBUNITATI
L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 52%
C.U.T. maxim: 1.04
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 15%
Regim de inaltime: P+1

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001: 2015</p>		Beneficiar: Ivasco Dumitru Mogirzan Marinela		Nr. proiect: 78/2022	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire spatiu comercial - magazin de mobila Juz. Arad, localitatea Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.275/C(275/C1), CF NR. 334343	
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Par		Scara: 1:500		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT		arh. stag. Zubcu Mihail		Data: nov. 2021		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
DESENAT		arh. stag. Zub.		Planșa nr.: 06 URB		Nr. proiect: 78/2022	

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad

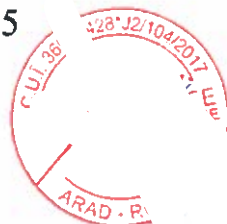
NR. 232/2023

BENEFICIAR:

IVASCO DUMITRU
MOGIRZAN MARINELA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



Decembrie
2023

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad

NR. 232/2023

BENEFICIAR:

IVASCO DUMITRU
MOGIRZAN MARINELA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: INCORPORAT VRIAN PERI



Decembrie
2023

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin F

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -
Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”, Arad, Calea
Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor
geotehnice efectuate, fișă foraj
geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind
caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”. Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – 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;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

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

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

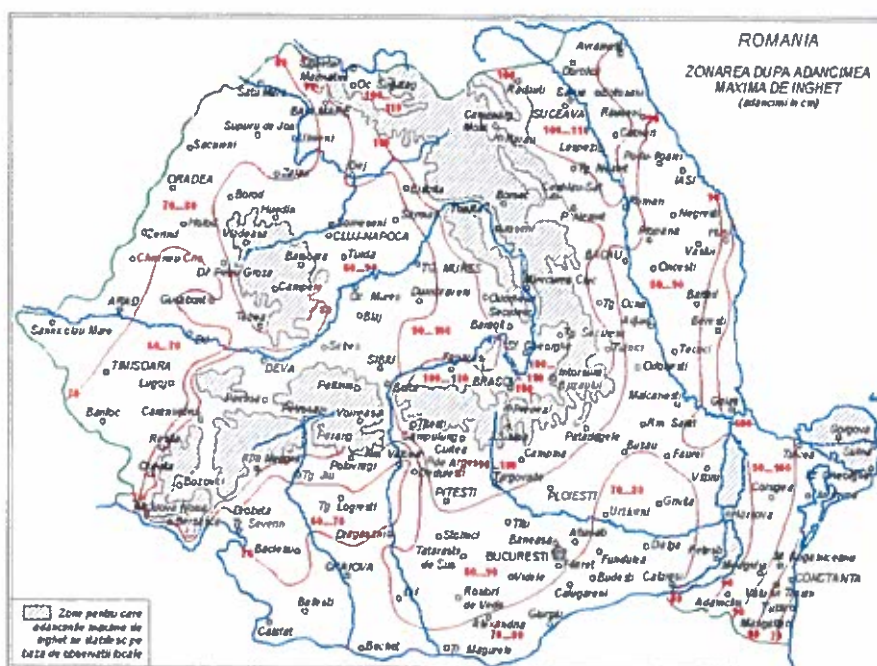
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

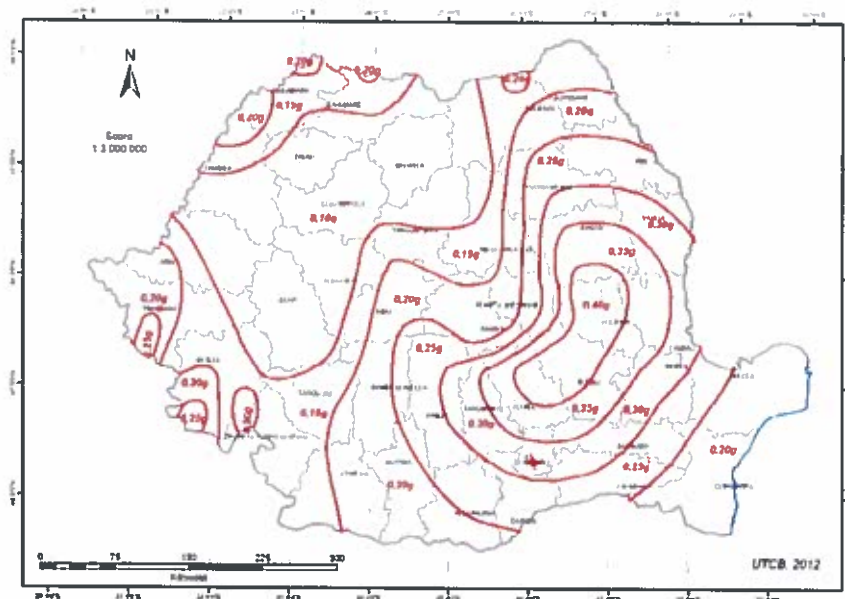
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

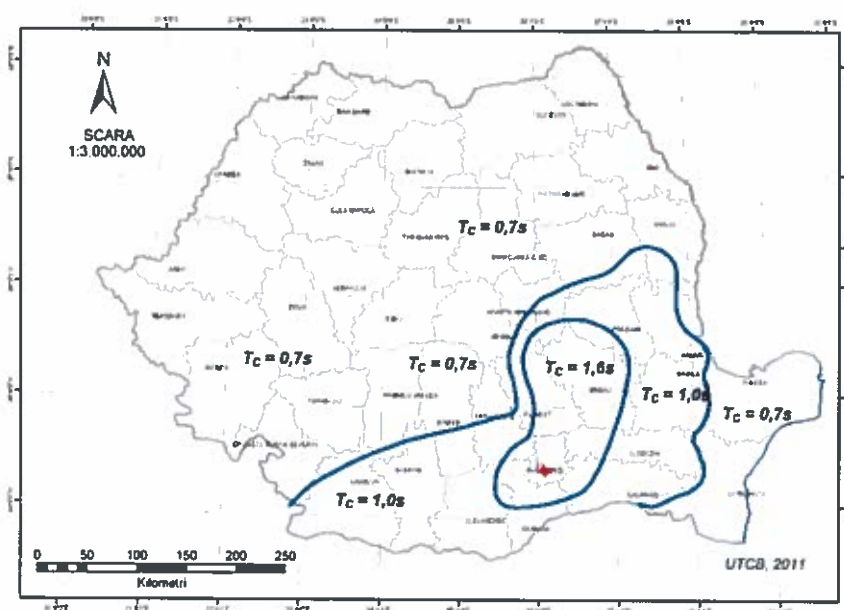
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,50 m – Argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,50 m...-4,00 m – Nisip mijlociu, gălbui;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,83$
- Porozitatea $n = 45,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 28,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 23,4 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,08$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 31 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,83$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 45,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 28,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 23,4 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,08$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 31 \text{ kN/m}^2$. |

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tăpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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

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

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

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

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

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

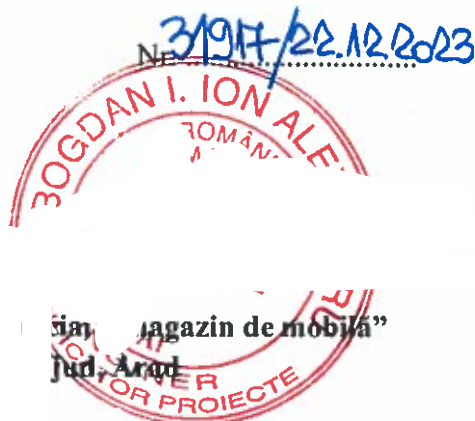
VERIFICATĂ
Dr. ing. BOGDAN ION


ÎN COMIT
Ing. PERI
Călin


Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af 2
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA
- Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.12.2023

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, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

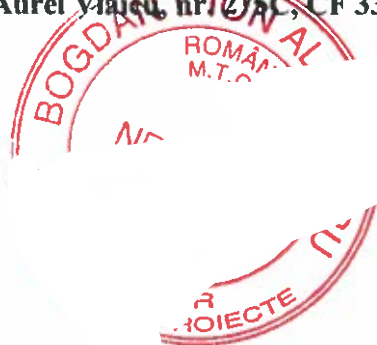
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire spațiu comercial – magazin de mobilă”, Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275C, CF 334343, jud. Arad**

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** întrucât cerințele esențiale: **BEZISIVENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal **VGINER** în domeniul: **TEHNICĂ DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂNĂMANT
 (AF)

Comisia de examinare Nr. **15**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

în specialitatea: **—**

Secretar, **BUXANDEA**
 Director **CRISTIAN STAMAT**

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare Legi nr. 107/95 privind calitatea în construcții, cu modificările...

Seria Nr.

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.021	Prelungit valabilitatea
Prelun... bilitatea până la	Prelungit va... întărea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

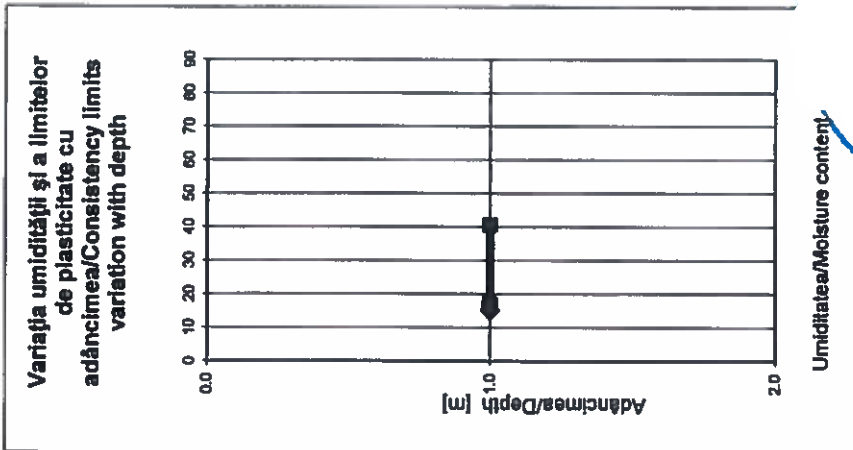
Atad, CF 334343
 Foraj nr./Boring no.: F 1

1209/2012/105

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

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

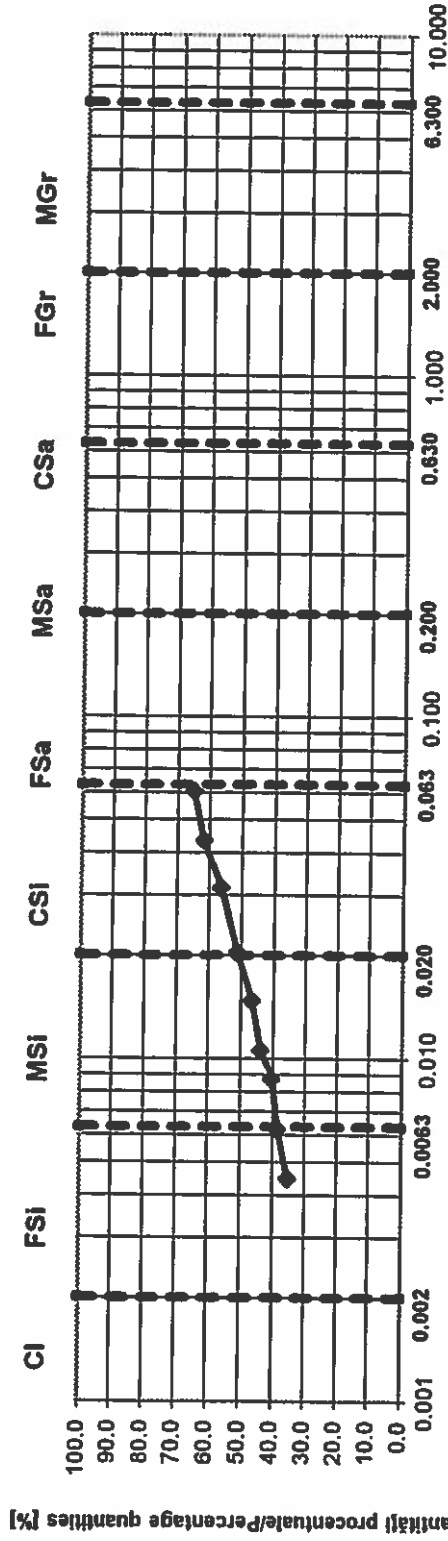
Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
Pb 1	152.2	126.7	36.1	28.1



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
 Laborant: Corina DUMITRAȘ ANCI



Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	31 %
FSi -	8 %
MSi -	12 %
CSi -	17 %
FSA -	17 %
MSa -	15 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	31 %
Si -	37 %
Sa -	32 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

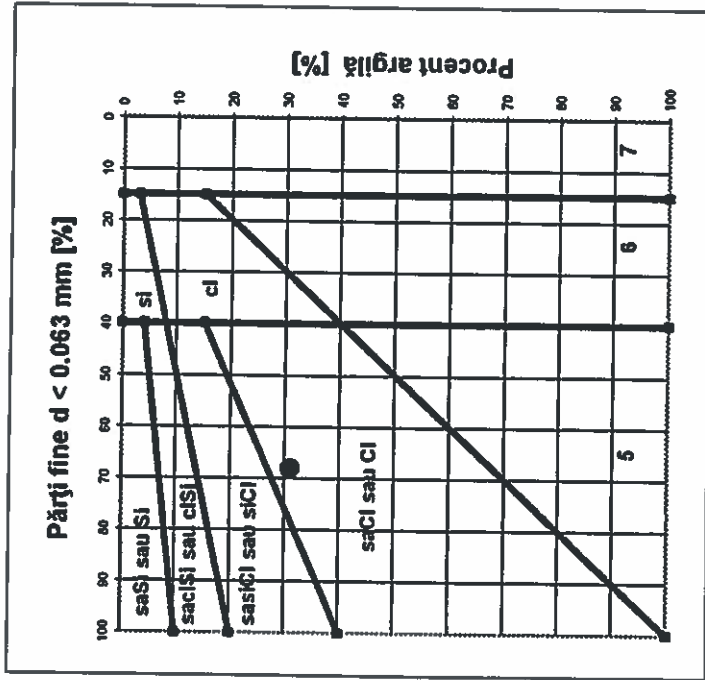
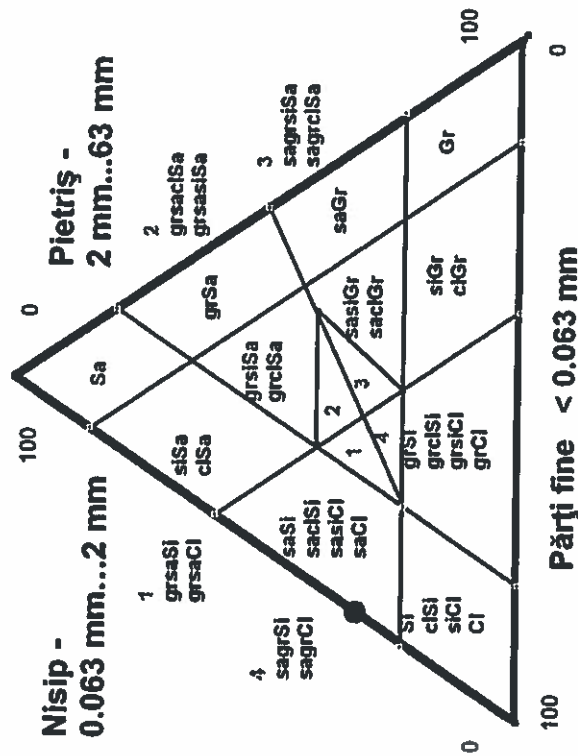
Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Nisip
FSi	FSA	Nisip fin
MSi	MSa	Nisip mijlociu
CSi	CSa	Nisip mare
	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 334343

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prafos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ NISIPOASĂ / SANDY CLAY - saCi

Șef laborator: Ing. Gabriela
Laborant: Corina DUMITRU





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 334343
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

[Handwritten signature]

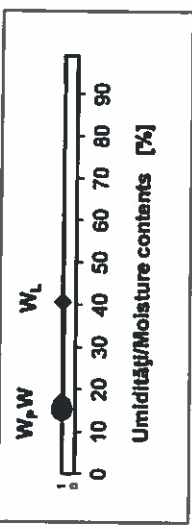
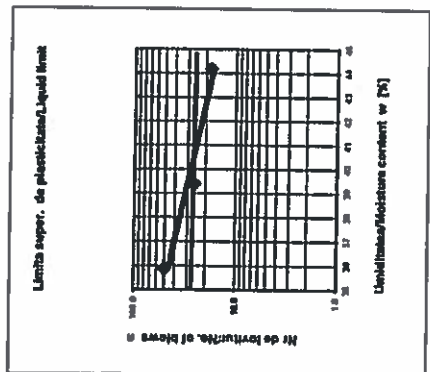
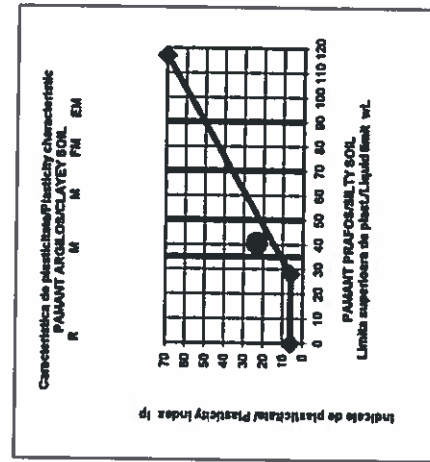
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.5	28.5	27.0
m 2	g	24.2	24.6	23.2
m 3	g	15.0	14.7	14.6
W	%	35.9	39.4	44.2
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	25.2
m 2	g	23.5
m 3	g	13.6
Wp	%	17.2

Wp = 17.2 %



Wl = 40.6 %

	U.M.	1
m 1	g	150.7
m 2	g	135.5
m 3	g	35.7
W	%	15.2

W = 15.2 %

lc = 1.08
Ip = 23.4 %



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAȘ



NR: 5001
DATA: 22/01/2024
COD: 00F2

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

CTATU

Subsemnatii **IVASCO DUMITRU SI MOGIRZAN MARINELA** în calitate
de/reprezentant al _____ CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul _____ municipiul/orașul/comun _____ ul - cod poștal _____ str.
_____ raion/fax _____ raion _____ **Proiectant).**

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

emitere _____ aviz _____ tehnic _____ Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:

INTOCMIRE PUZ SI RLU – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – MAGAZIN DE MOBILA pentru
imobilul/teren situat în județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD**
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **Calea Aurel Vlaicu**, nr. **275/C/1**, - bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat
prin C.F. NR. NR. **334343 Arad**.

Anexez:

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

P¹¹A – A5 – 09

Data 22.01.2024

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

DUPLICAT



DECLARAȚIE

---Subscrisa PANORAMA PRO LOGISTIC S.R.L., cu sediul social în mun. Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 44, corp A, parter, ap. 12, jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1209/ 26.07.2018, având Cod Unic de Înregistrare 39677187, și Certificat constator nr.2427420, eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului. *reprezentată legal de asociați și administratori IVAȘCO DUMITRU,*

și MOGÎRZAN MARINELA,

în calitate de beneficiara a dreptului de suprafață pe o perioadă de 30 ani sub C.1.1. asupra imobilului înscris în C.F. nr. 334343 Arad, sub A1, nr. cadastral 334343, tarla 142, parcela A1465/11/1/1, constând din teren intravilan în suprafață de 2.000 mp, categoria de folosință arabil, imobil înscris în CF. sporadic 319545, situat în mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 275/C, jud. Arad, (imobil înscris în CF sporadic 319545), prin prezenta:-----

---DECLAR cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal, aplicabile celor ce fac declarații neadevărate, că sunt de acord și îmi dau consimțământul, ca IVAȘCO DUMITRU, având CNP _____ și MOGÎRZAN MARINELA, având CNP _____, proprietari ai imobilului descris mai sus să efectueze lucrări de CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL-MAGAZIN DE MOBILĂ asupra imobilului descris mai sus.-----

---Dau prezenta declarație spre a servi instituțiilor competente.-----

---Tehnoredactată astăzi data autentificării prezentului act, la Biroul Individual Notarial FĂRCUȚIU din loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad, într-un exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare duplicate.-----

DECLARANTĂ,

PANORAMA PRO LOGISTIC S.R.L.,

IVAȘCO DUMITRU,

MOGÎRZAN MARINELA,

-urmează încheierea de autentificare-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FĂRCUȚIU
Licența de funcționare nr. 237/1904/01.07.2014
loc. Vladimirescu, str. Iulia nr. 2, jud. Arad
tel./fax 0257- 708.464, 514.995; E-mail: bnpfarcutiu@gmail.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1747
Anul 2023 luna AUGUST ziua 24**

—În fața mea FĂRCUȚIU PETRU IOAN, notar public, la sediul biroului
s-au prezentat: IVAȘCO DUMITRU,

și MOGIRZAN MARINELA,

identificată c.

în calitate de reprezentanți
legari ai PANORAMA PRO LOGISTIC S.R.L., care după ce au citit actul, au
declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința
lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul
exemplar, cererea precum și anexele.

*În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale
nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic
prezentul înscris.*

—Scutit taxă notarială de timbru și timbru judiciar, conform Legii nr.
343/2006.

—S-a perceput onorariul de 59,50 lei, din care TVA 9,50 lei, achitat cu chit.
nr.0001637/2023.

NOTAR PUBLIC,
FĂRCUȚIU PETRU IOAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Fărcuțiu Petru Ioan, notar
public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,





Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL240150101
Suma : **548.00 RON**
Data tranzactiei : 15 Jan 2024
Data valutei : 15 Jan 2024
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord arh Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU240150033 PUZ
Ivasco Dumitru coord arh Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 39314 din 12.05.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 971 din 06 IUN. 2022

În scopul :

Lucrari de: -- Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN de MOBILA" pe terenul situat in C.A.Vlaicu nr.275C --

Ca urmare a cererii adresate de IVASCO DUMITRU, MOGIRZAN MARINELA pers. fizica cu domiciliul în _____, municipiul _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, telefon _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 39314 din 12.05.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Calea AUREL VLAICU, nr. 275C, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF NR.CF: 334343 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 334343;

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 privata a d-lui IVASCO DUMITRU si a d-nei MOGIRZAN MARINELA.

Categoria de folosinta: ARABIL, S=2000mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-Subzona prestari servicii ISps70.

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

Se solicita: -- Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN de MOBILA" pe terenul situat in C.A.Vlaicu nr.275C --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.70 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG- Subzona prestari servicii ISps70.

Suprafata terenului: 2000mp (conform CF);

In vederea construirii, se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, TELEKOM, DSP, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI , AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, PSI, PC, SNCFR, TRANSELECTRICA, dupa caz, TRANSGAZ, dupa caz, acordul administratorului drumului precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui aviz de oportunitate.

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

AVIZELE AU FOST STABILITE IN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 17.05.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN de MOBILA" pe terenul situat in C.A.Vlaicu nr.275C --

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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
- gaze naturale
- canalizare
- telefonie
- alimentare cu energie electrica
- salubritate
- alimentare cu energie termica
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin Bir



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Șurariu

02 IUN. 2022

Achitat taxa de 25.79 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0247257 din 12.05.2022, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 12.05.2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szec

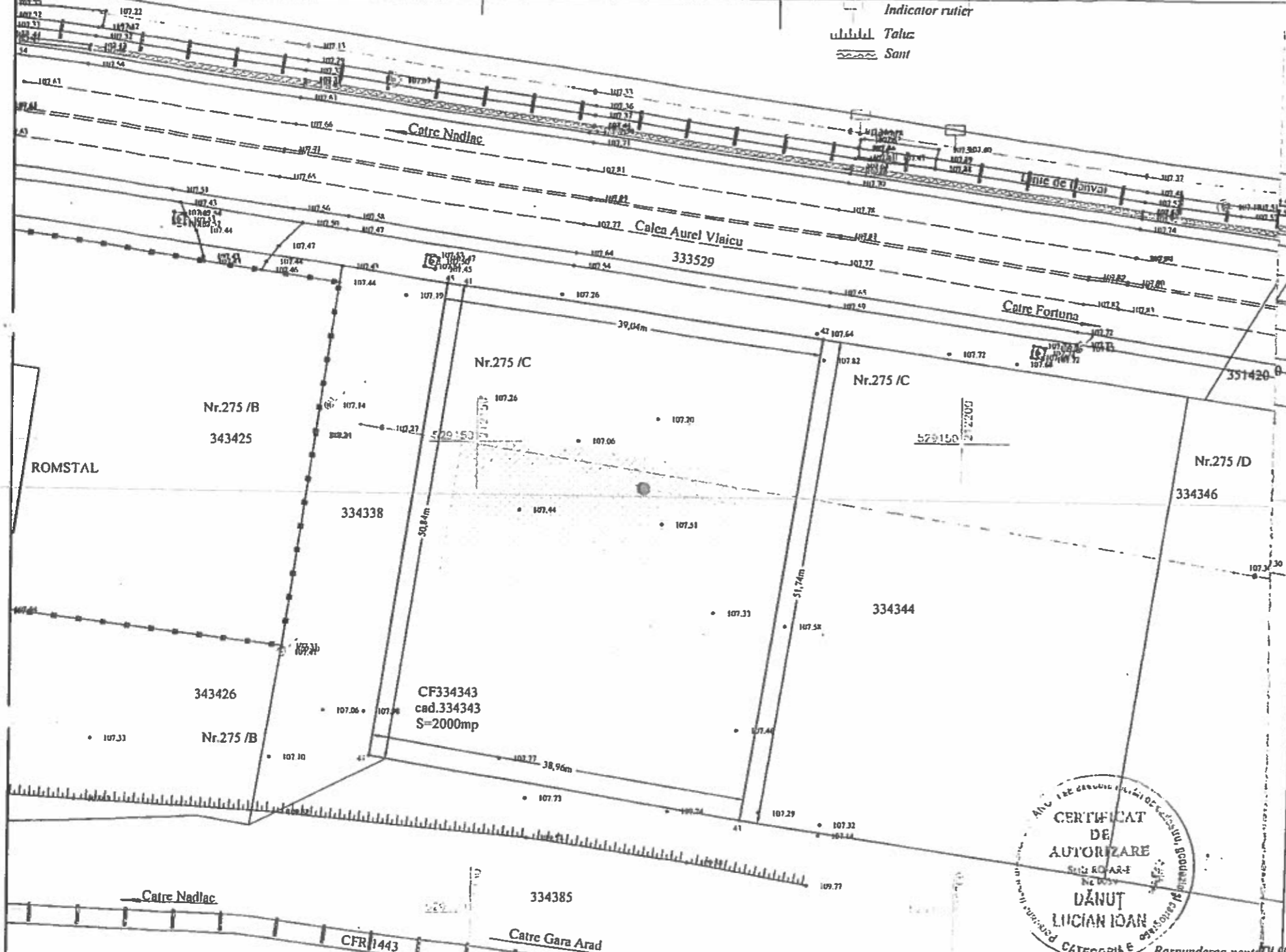
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

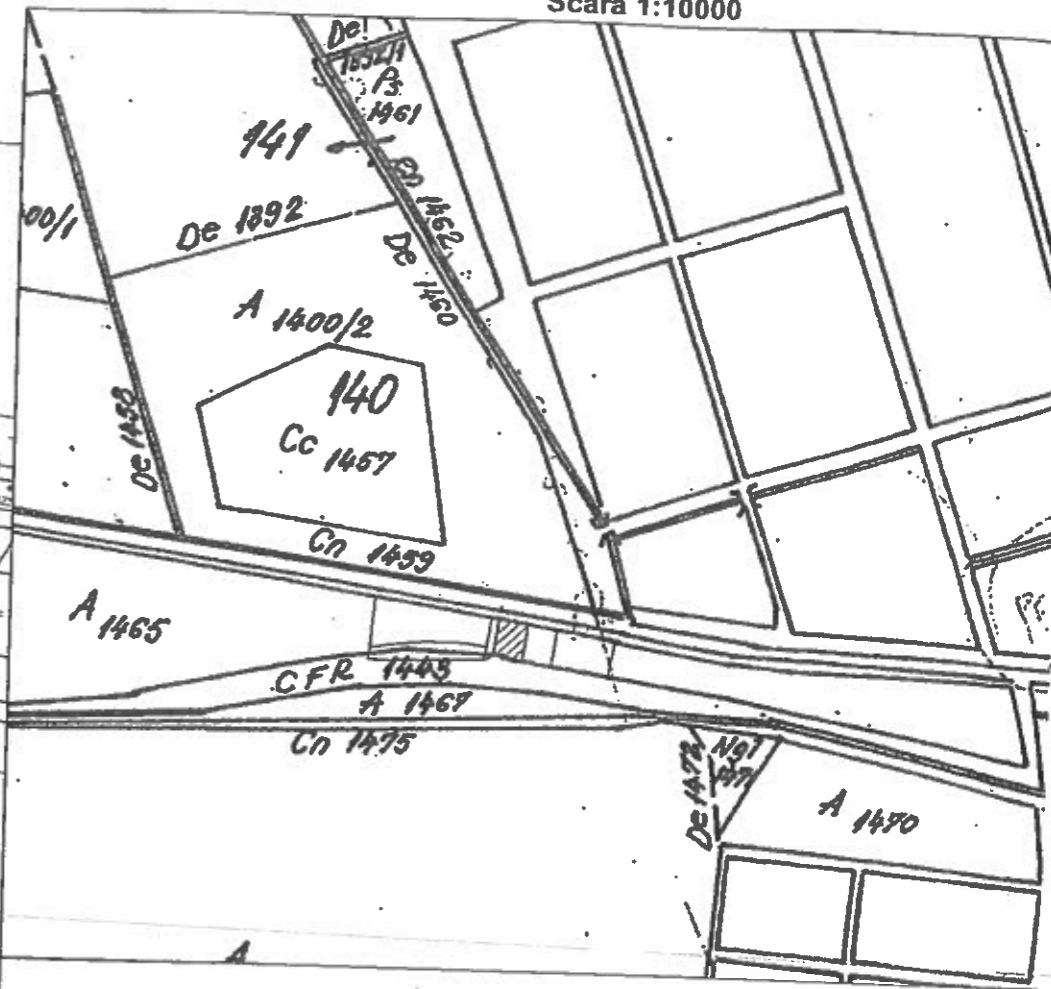
Plan topografic
UAT ARAD Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
334343	2000 mp	Arad, Calca Aurel Vlaicu, nr.275 /C, jud. Arad
Nr. Carte Funciara	CF334343	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Arad

- Legenda**
- 107.65 Cota de nivel in plan de referinta MN'75
 - Constructie
 - Gard din metal
 - Camin vizitare apa canal
 - Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - Lampadar pe stalp metalic
 - Indicator rutier
 - Taluz
 - Sant



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespunderea acesteia cu realitatea din teren, precum si pentru identificarea si materializarea limitelor imobilului in concordanta cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar revine persoanei autorizate

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	A	2000	Arabil in intravilan-Teren neimprejmuit
TOTAL		2000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2000mp.			
Suprafata din act = 2000mp.			

Parcela (CF334343)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]		
0	1	2	3	
41	529166.525	212148.635	37.143	
42	529160.996	212185.364	51.737	
43	529109.838	212177.644	38.961	
44	529116.533	212139.263	50.842	
45	529166.819	212146.762	1.896	
S (CF334343) = 1999.77mp P = 180.58m				

MENTIUNI
Sistem de proiectie STEREO 1970
Plan de referinta MN'75

Masurat
Stelian Precup
Cartografiat
Robert Craciunas
Desenat
Stelian Precup
Verificat
Lucian DANUT

EXECUTANT **ProTopo Estate**
masuratori topografice
Arad, str. Mărășești, nr.47, tel.0745612963
office@protopo.ro, www.protopo.ro

BENEFICIAR
IVASCO DUMITRU
MOGIRZAN MARINELA

LUCRAREA
PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT PENTRU
OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

FORMAT
A3

Sc. 1 : 500
Sc. 1 : 10000

Julie 2020

nlansa 1

NOT
-Pre
-Pen
-Pe l

VERIFI
EXPER

SEF PRO
PROIECT
DESENA
Acesta c
document

PE
S
S

LEGENDĂ

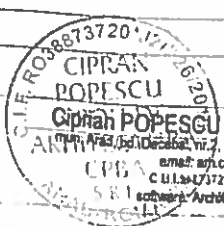
SPAȚIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILĂ
P+2E

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 971 din 06.06.2022
Arhitect șef,

NOTE:

- Prezentă planșa se citește împreună cu restul proiectelor;
- Pentru soluționarea eventualelor necorelări din cadrul proiectului, constructorul are obligația să solicite asistența din partea proiectanților;
- Pe lângă detaliile din prezenta documentație se vor respecta în mod obligatoriu și instrucțiunile din partea scrisă.

VERIFICATOR/ NUME: EXPERT	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
 <p>CIPRIAN POPESCU Ciprian POPESCU birou de arhitectura CPBA srl Calea Aurea nr. 1, Birou nr. E1-20 la 1.40728845894, Jud. Arad C.U. 13-017372 N. R. C. 3222813 SRI soluționat ArchCAD, licență nr. 10-40100</p>			<p>Beneficiar: IVAȘCO DUMITRU ȘI MOGIRZAN MARINELA</p> <p>CPBA</p>
<p>SEF PROIECT: arh. Ciprian-Marian POPESCU</p> <p>PROIECTAT: arh. Ciprian-Marian POPESCU</p> <p>DESEMAT: arh. Ciprian-Marian POPESCU</p> <p>Această documentație este proprietatea intelectuală a proiectantului și se poate face doar cu acordul scris al proiectantului.</p>	<p>NUME: _____</p> <p>SEMNAȚURA: _____</p> <p>1:500 14.05.2022</p>	<p>Titlu proiectului: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - MAGAZIN DE MOBILĂ Jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Aurea</p> <p>Titlu planșei: PLAN SITUATIE</p>	<p>Faza: CU</p> <p>Planșa nr. S01</p>
<p>POPESCU și înră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a</p>			<p>9/14/2022</p>