

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	<i>„ ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ”</i>
AMPLASAMENT	Intravilan Municipiul Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, județul Arad, C.F. nr. 304632 Arad
BENEFICIAR	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. CUI 44204100 Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274
PROIECTANT GENERAL	S.C. ATODIS SERV S.R.L. CUI 26235930 Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2024

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o parcela cu destinația - industrie pe care există construcții care se află în curs de demolare conform Autorizație de Demolare nr. 205 din 05.04.2023 eliberată de Primăria Municipiului Arad. Terenul identificabil prin C.F. nr. 304632 în intravilanul municipiului Arad, este situat în partea de sud-est a cartierului Grădiște, la nord de calea ferată, pe str. Iancu Jianu nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este cuprinsă în UTR 26, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zonă de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

Beneficiarul, în calitate de proprietar al terenului, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amenajării unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S+P+3E+1ER, cu accesuri de pe strada Iancu Jianu. Prezenta documentație este întocmită în vederea reglementării condițiilor urbanistice în baza cărora se va emite autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor menționate mai sus.

Această documentație are scopul stabilirii condițiilor de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Demolarea construcțiilor existente în momentul de față în incinta imobilului nu face subiectul prezentei documentații de urbanism, desființarea acestora fiind aprobată prin Autorizația de demolare nr. 205/05.04.2023 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

Întocmirea prezentei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, eliberat de către Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în zona de nord a municipiului Arad.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Terenul deținut de către beneficiar este situat în intravilanul municipiului Arad, accesibil de pe strada Iancu Jianu, identificabil prin C.F. nr. 304632 Arad și are categoria de folosință actuală curți construcții, conform extrasului de carte funciară.

În cadrul P.U.G. aprobat, sunt stabilite direcțiile principale de dezvoltare în interesul public, pe același principiu a fost emis și certificatul de urbanism nr. 1695 din 22/09/2023 de către Primăria Municipiului Arad, ce stabilește destinația imobilului în vederea realizării unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare regim de înălțime S+P+3E+1ER.

Prin reglementările generale pentru zone cu acest specific menționăm:

- instituirea restricțiilor legale până la aprobarea documentațiilor de urbanism;
- stabilirea și delimitarea zonelor, subzonelor ca areal și destinație, conform solicitărilor beneficiarului;
- trasee rutiere și pietonale;
- poziționarea noilor construcții din zonă;
- asigurarea cu utilități;
- controlul și protecția mediului.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modific. cu OG nr. 27/2008;
- ORD. MDRT nr. 2701/2010;
- PUG Arad nr. 588/2023;
- Studiu geotehnic - elaborat de Atelier A S.R.L.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

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

Din anul 1834 este declarat oraș liber regesc, dar adevărata înflorire a orașului are loc între 1870 - 1910. După anul 1920, este cuprins în intravilan și cartierul Gai, dar limitele N-V ale orașului sunt, practic și astăzi, la cca. 600 m Sud de DJ 709C ce duce spre Iratoș / Variaș.

Terenul studiat identificabil prin C.F. nr. 304632 în intravilanul municipiului Arad, este situată în partea de sud-est a cartierului Gradiste, în partea de nord a căii ferate, pe str. Iancu Jianu nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este cuprinsă în UTR 26, zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii.

Dezvoltarea propusă este oportună, integrându-se în tendința locală de expansiune a funcțiilor de servicii și locuire colectivă. Mobilarea arterelor cu un mixaj echilibrat de funcțiuni contribuie la o dezvoltare și revitalizare economică a zonei.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat identificabil prin C.F. nr. 304632 Arad, intravilan, este situat în partea de sud-est a cartierului Grădiște, la nord de calea ferată, pe str. Iancu Jianu nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 26.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord – Teren proprietate privată - C.F. nr. 302193, Arad;
- la Sud – Teren proprietate privată, Calea ferata aparținând CFR - nr. cad. 339011;
- la Est – Strada Iancu Jianu - nr. cad. 359115;
- la Vest – Teren proprietate privată – C.F. nr. 314738, respectiv un teren care nu este actualizat în baza de date OCPI.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ASPECTE GENERALE

Terenul pe care urmează să se realizeze investiția, are suprafața de 2.700,00 mp, și acomodează construcții în curs de demolate conform Autorizație de Demolare nr. 205 / 05.04.2023, eliberată de Primăria Mun. Arad. Terenul nu este inclus în zone de protecție de interes național sau internațional.

Relația amplasamentului în raport cu elementele cadrului natural din zonă este una neutră, acesta neavând calități peisagistice care să necesite măsuri specifice de integrare.

Trăsăturile determinante ale cadrului natural din vecinătate sunt următoarele:

- terenul plat;
- absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor arbori crescuți în proximitatea terenului;
- absența riscurilor naturale:
 - cutremure;
 - inundații;
 - alunecări de teren;
- clima relativ blândă.

Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

RELIEF, HIDROGRAFIE, VEGETAȚIE

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 109,44 - 111,27 NMN. În prezent terenul, este acoperit cu vegetație crescută spontan, în zonele unde nu au fost construcții înainte de demolare.

ANALIZĂ GEOTEHNICĂ

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând

de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Din punct de vedere hidrologic amplasamentul se situează în zona unde alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

RISCURI NATURALE

Nu este cazul.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent, accesul carosabil în incinta propusă spre reglementare se face din Str. Iancu Jianu care este asfaltată până se intersectează la sudul parcelei cu strada Partizanilor care în momentul de față nu este asfaltată.

Traficul rutier este normal fiind utilizat doar de cei interesați în zonă, iar Strada Iancu Jianu funcționează ca o strada înfundată, deoarece nu are continuitate cu strada Partizanilor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 26, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zona de locuințe, funcțiuni completare - spații comerciale și prestări servicii

Terenul se delimitează clar următoarele tipuri de funcțiuni:

- la Nord – Teren proprietate private, locuire;
- la Sud – Teren proprietate private Calea ferată aparținând CFR, circulație feroviară;
- la Est – Strada Iancu Jianu, circulație rutieră;
- la Vest – Teren proprietate privată – locuire, respectiv un teren care nu este actualizat în baza de date OCPI.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În proximitatea terenului studiat, gradul de ocupare al terenului este redus. Zona este marcată de locuire de înălțime mică P – P+2, dar dincolo de calea ferată vis-a-vis de sit se pot observa blocuri cu 4 etaje.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant de locuire, servicii al zonei. Mobilarea frontului la strada Iancu Jianu cu funcțiuni mixte contribuie la consolidarea unei zone funcționale complexe.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În perimetrul zonei studiate există spații verzi amenajate, de-a lungul străzii Iancu Jianu.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Zona este lipsită de riscuri naturale.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Se pot menționa următoarele necesități în vederea dezvoltării zonei studiate, având tendința existentă de schimbare a destinațiilor terenurilor din zona industrială în zona cu funcțiunea de locuire și funcțiuni completetare:

- necesitatea contiunarii strazi Iancu Jianu cu strada Partizanilor;
- necesitatea adoptării de soluții de protecție fata de calea fereata.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

ALIMENTARE CU APĂ

În zona, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă.

CANALIZARE

În zona, în prezent, există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu energie electrică.

TELECOMUNICAȚII

În zona studiată, în prezent, există o rețea de telecomunicații.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

În zona studiată, în prezent, există o rețea de termoficare.

ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

În zona studiată, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

În zonă, gospodărirea deșeurilor se face prin colectarea și depozitarea temporară la adresă. Evacuarea acestora este realizată de firma de salubritate a orasului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU – SITUAȚIA EXISTENTĂ

SURSE DE POLUARE

Poluarea solului

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a solului. Acestea pot apărea accidental.

Poluarea apei

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a apei. Acestea pot apărea accidental.

Poluarea aerului

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului. Acestea pot apărea accidental.

Poluarea sonoră

Sursa a poluarii fonice este reprezentată de existența căii ferate la S-V de imobilul pe care urmează să se realizeze investiția.

CADRUL NATURAL

Relația cadru natural – cadru construit

Situația propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. Prin prezentul PUZ se impune min 25% spațiu verde pe terenul studiat, eventual terase inverzite la etajele superioare ale construcției propuse și perete inverzit pe împrejurimile perimetrului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În ansamblul zonei nu există riscuri naturale majore, terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

Căi de comunicație

În prezent str. Iancu Jianu nu are continuitate cu str. Partizanilor.

Echipare tehnico-edilitară

Conform memoriilor de specialitate de la cap. 2.6. în zona există rețele sau artere majore ce pot constitui un risc pentru zonă, situația utilităților fiind prezentată anterior.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcția propusă a se realiza reunește funcțiuni de locuințe colective și servicii care se adresează nu doar vecinătăților imediate, ci și locuitorilor din zonă.

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este oportună.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a publicului organizate de Municipiul Arad, Direcția de Urbanism, Conform Ord. 2701/2010 și s-a emis Raportul Informării și Consultării Publicului nr. ad. 103554/A5/23.02.2024 .

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare și C.U. nr. 1695/22.09.2022 rezultă că aceste elemente pot constitui o premisă reală pentru abordarea unor propuneri asemănătoare pe terenurile adiacente căii ferate.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Terenul studiat identificabil prin C.F. nr. 304632 Arad, intravilan, este situat în partea de sud-est a cartierului Grădiște, la nord de calea ferată, pe str. Iancu Jianu nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 26.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potențial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetație, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.). Terenul nu prezintă vegetație înaltă (arbori, arbuști) care să necesite a fi tăiată. Vegetația existentă nu împiedică realizarea investiției. Nu există o relație vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanță.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Pentru deservirea rutieră a parcelei rezultate în urma PUZ-ului se propune un acces de pe strada Iancu Jianu în incinta cu propuneri, ce va asigura accesul atât în parcare subterană, cât și în cea supraterană.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru satisfacerea exigențelor de Securitate, apărare constra incendiilor și protecție civilă.

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

- Accesul la parcare subterană are lățimea de 3.00 m și este dublu sens cu prioritate pentru vehiculele care pătrund în parcare, fiind amplasate semafoare pentru prioritizarea traficului, acesta se va realiza din str. Iancu Jianu. Intrarea și ieșirea fiind posibilă din stânga și dreapta.
- În dreptul accesului parcării subterane se propune relocarea stâlpului de curent existent;
- Accesul la parcare supraterană are lățimea de 7.00 m și este dublu sens, acesta se va realiza din str. Iancu Jianu. Intrarea și ieșirea fiind posibilă din stânga și dreapta. Acesta se folosește pentru aprovizionare cu marfă, pentru autovehiculele special de intervenție și pentru locurile de parcare propuse la sol;
- Nici unul dintre accesele propuse nu se suprapune cu zona de siguranță impusă de C.F.R.;
- Aplicarea de marcaje rutiere și poziționarea de indicatoare de circulație în vederea reglementării circulației la racordarea acceselor cu strada Iancu Jianu

Accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din Strada Iancu Jianu, aflată la est de proprietatea studiată, în urma unui proiect de specialitate.

Terenul aferent investiției se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, construirea clădirilor, carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spații verzi, peredele de protecție și zone de agrement.

În funcție de zonă și destinație se va stabili cota CTS, lucrările vor cuprinde:

- îndepărtarea stratului vegetal și înlocuirea cu pământ stabilizat;
- umpluturi în zonele destinate clădirilor și dotărilor.

Toate accesurile, platformele și parcajele, ca și intersecțiile (din incintă sau exterioare) sunt iluminate și marcate corespunzător.

PLATFORME. PARCAJE. TROTUARE

Normă - număr minim locuri de parcare pentru funcțiuni de servicii:

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

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

- 1,5 loc / unitate locativă (medie considerată).

Numărul max. de locuri de parcare necesare preconizate: 60 locuri pt. Locuințe (la subsol), iar pentru servicii - 3 locuri parcare clienți, 2 locuri parcare personal, 1 loc parcare staționare

marfa, acestea fiind amenajate la sol, în ceea ce privește asigurarea locurilor de parcare pentru persoanele cu dizabilități, este obligatorie amenajarea a minimum 4% din locurile totale de parcare, dar nu mai puțin de doua locuri în acest scop.

Structura rutieră propusă pentru partea carosabilă și parcajelor din incintă este alcătuită din îmbrăcăminți moderne așezate pe o fundație din balast și piatră spartă.

Apele meteorice de suprafață se vor colecta centralizat prin intermediul gurilor de scurgere și a rețelei de canalizare proiectate și se vor evacua în rețeaua de canalizare a municipiului.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, 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.

TRANSPORT ÎN COMUN

Nu este cazul.

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

Propunerea va genera un ansamblu coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic, volumetric.

Parcela este mobilată cu un volum care se retrage în trepte pe partea Nordica.

Intentia este atât de a eficientiza circulația auto și a acomoda un număr suficient de parcaje, dar și de a contura o zona pietonală cu spații verzi, aspect ce va crește calitatea vieții locatarilor și va asigura vandabilitatea ansamblului.

Se obțin trei tipuri de subzonificări / fronturi:

- a) cea pietonală care marchează accesul în clădirea de locuințe, cu o concentrare mare de spațiu verde;
- b) zona cu accesul auto, parcaje, accesul în parcare subterană;
- c) desfășurarea frontului clădirii – va constitui interfața funcțiilor de servicii, vitrinele vor avea o bună vizibilitate și vor fi ușor accesibile direct de pe artera principală

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone servicii, și locuințe colective. Proiectul propune realizarea de drumuri de incintă pentru a corespunde cerinței funcțiunii propuse.

Conform planșa anexă – *U02 Reglementări urbanistice*, zonificarea funcțională se realizează pe verticală:

ZONA DE SUBSOL

- Este rezervată parcajului locatarilor și amenajării circulațiilor pe verticală, dar și adăpostului ALA;

- Numărul de locuri de parcare propus în subteran este de cca 72 locuri pentru cca. 40 apartamente (cu 1,2,3 și 4 camere, plus vizitatori).

NIVELUL PARTER – ZONA SERVICII ȘI COMERT

- Partea dinspre stradă este preponderent destinată funcțiilor de servicii, având front / vad accesibil direct de pe circulația pietonală a Strazii Iancu Jianu;
- Zona cu funcțiuni complementare este deservită de parcajele organizate la nivelul solului (situate în drept cu accesul cu 2 benzi pe teren), în număr de 6 (minim 3 locuri parcare clienți + 2 locuri parcare personal+ 1 loc parcare staționare marfa);

NIVELUL PARTER – ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ, ETAJ 1 - 4

- Acomodează unitățile de locuire colectivă cu casele de scară.
- Acestea sunt accesibile de pe trotuare bordate de zone verzi amenajate.

Mobilarea finală a lotului propus se va detalia la faza DTAC, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

- **Lc – Locuințe colective prevăzute exclusiv la Parter și etajele 1 - 4**
Este permisă amplasarea exclusivă a funcțiunii rezidențiale, având diferite gabarite.
- **ISco – Servicii prevăzute exclusiv la nivelul PARTER spre stradă**

Unitățile de servicii care vor funcționa vor respecta Ordinul 119/2014, art5, alin1.

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații

A.I. Servicii

- 1) Construcții administrative (sedii ale administrației centrale și locale, sedii de birouri)
- 2) Construcții financiar bancare (sedii de bănci centrale, filiale, sedii societăți de asigurări)
- 3) Construcții și amenajări sportive (săli de antrenamente, popicării)
- 4) Construcții de turism (hoteluri, moteluri și restaurante, cafenele, cofetarii, respectiv alte clădiri de cazare)
- 5) servicii pentru produse artizanale (în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu).
- 6) construcții ce acomodează servicii specializate (activități dedicate, tehnice: zone expunere produse, reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).

Unitățile furnizoare de servicii amenajate nu vor depăși 200mp / firmă.

Nu se admit servicii de tip industrial (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

A.II. Construcții de agrement:

- 1). Locuri de joacă și diverse amenajări amplasate în spațiul exterior adiacent

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

- 1) Construcții exclusiv administrative pentru sedii de birouri
- 2) Construcții cu destinații culturale: expoziții, săli de reuniune

C. Construcții interzise în zonă:

- 1) Toate funcțiunile care nu sunt enumerate mai sus
 - 2) Funcțiuni generatoare de poluare de orice fel și riscuri tehnologice.
- TE – tehnico-edilitare
 - Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public (acces din Strada Iancu Jianu)
 - Cc– Căi de comunicație carosabilă
 - P – Platformă parcaje amenajate la sol
 - SP – Zone verzi amenajate

SCHIMBAREA REGIMULUI DE PROPRIETATE ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ

Terenurile care compun amplasamentul propus sunt în proprietate privată și au categoria de folosință curți construcții în intravilan. Se dorește schimbarea funcțiunii în intravilan curți construcții pentru locuințe colective și servicii.

Zona de teren propusă pentru drumurile de acces, aflat în domeniul privat, nu va fi cedată domeniului public.

Incinta studiată are o formă neregulată în plan și nu prezintă diferențe mari de nivel.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
 - Construcții ce îndeplinesc condițiile din capitolul 3.5.A., respectiv 3.5.B
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;

- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

BILANȚUL TERITORIAL

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 362222	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00
1	Zonă locuit (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	Zonă comercială (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	Zonă industrială	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	Spații verzi (SP)	94,67	3,51	min. 675,00	min. 25,00
5	Platforme circulației, parcări (CCI)	1.483,73	54,95	945,00	35
	TOTAL GENERAL	2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

RETRAGERI IMPUȘE

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- Nord: nu mai puțin de 1,63m față de limita de proprietate;
- Est: se permite frontul stradal pe limita de proprietate;
- Sud: nu mai puțin de limita impusă de zona de protecție a C.F. 200 Coșlariu - Curtici;
- Vest: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate.
- Ultimul etaj (Er) trebuie să fie retras de pe latura estică cu minimum 3,00 m, respectiv nordică cu minimum 3,00 m față de limita etajelor inferioare.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejuririle, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

OCUPAREA ADMISĂ/INTERZISĂ A TERENULUI

- Pe parcelă vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construbilă marcată pe conform planșa *U02 Reglementări urbanistice – Zonificare* anexată, cu excepție construcțiile edilitare, cabina poarta.
- Spațiul verde amenajat minim 25% (2m²/locuitor) din suprafața terenului, și respectarea prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.
- Amenajările tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât să respecte distanța minimă față de clădiri și să fie ușor accesibile.
- Nu se vor amplasa clădiri cu înălțimea mai mare de 18,50 m.
- Numărul de locuri de parcare va fi asigurat conform H.G.R. 525/1996.

INDICATORI URBANISTICI

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă producție și depozitare	38,30%	40,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă producție și depozitare	0,38	2,00
3	Regimul de înălțime	S+P+3E+Er, H _{max} = 18,50m	

Situația existentă :

P.O.T. existent = 38,30%;

C.U.T. existent = 0,38;

S teren = 2.700,00 mp.

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 40,00%;

C.U.T. max propus = 2,0;

S teren = 2.700,00 mp;

H. max. = 18,50 m;

Regim de inaltime max. = S+P+3E+Er;

Spații verzi = min. 25% (2 m²/locuitor) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pentru construcții de locuințe colective:

- se va asigura minim 1,5 loc / unitate locativă (medie considerată).

Normă - număr minim locuri de parcare pentru funcțiuni de servicii:

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

Numărul max. de locuri de parcare necesare preconizate: 60 locuri pentru locatari (1,5 x 40 apartamente) amenajate la subsol, 12 locuri de parcare pentru vizitatori (20% din totalul locurilor de parcare), iar pentru servicii: 3 locuri parcare clienti (se vor amenaja astfel încât să poată fi folosite și de persoanele cu handicap locomotor – minimum 4%, dar nu mai puțin de două locuri de parcare), 2 locuri parcare personal, 1 loc parcare staționare marfa, acestea fiind amenajate la sol.

Plantarea arborilor pe sit se va realiza în conformitate cu prevederile HCLM Arad nr. 572/2022

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obține acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic Zonal.

ALIMENTARE CU APĂ

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

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua stradală existentă de alimentare cu apă aflată pe Str. Iancu Jianu și având dimensiunea PEHD Ø125mm, conform Aviz tehnic de amplasament emis de Compania de apă Arad, Nr. 31042/15.01.2024, prin intermediul unui cămin de bransament propus.

Bransamentul la rețeaua stradală se va realiza prin intermediul unui cămin de apometru, amplasat pe domeniul public, ce va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

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

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

În interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț până în dreptul fiecărei coloane/punct de consum..

CANALIZARE MENAJERĂ

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele uzate menajera vor fi deversate la rețeaua stradală de canalizare menajera, prin intermediul unei conducte de racord conectate la rețeaua stradală existentă de canalizare menajera aflată pe Str. Iancu Jianu, având dimensiunea Ø250mm, conform Aviz tehnic de amplasament emis de Compania de apă Arad, Nr. 31042/15.01.2024, prin intermediul unui cămin de racord propus.

Conducta de racord propusă va fi dimensionată atât pentru evacuarea debitului de apă uzată menajera cât și pentru descărcarea controlată a bazinului de retenție apă pluvială.

Racordul la rețeaua stradală se va realiza prin intermediul unui cămin de racord, amplasat pe domeniul public. Căminul de racord se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

CANALIZARE PLUVIALĂ

Având în vedere faptul că în zona parcelei studiate nu există sistem separat de preluare a apelor pluviale, se propune realizarea unui sistem de colectare, epurare și înmagazinare a apelor pluviale adunate de pe parcela studiată și descarcarea acestora controlat în rețeaua stradală de canalizare menajeră.

Apele pluviale convențional curate de pe acoperișul imobilelor vor fi preluate printr-un sistem separat de canalizare pluvială.

Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere amplasate în zona carosabilă și vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi, printr-un sistem separat de canalizare pluvială.

Pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma se propune montarea unor guri de scurgere cu următoarele caracteristici:

-dimensiune: 500x300mm

-clasa de sarcini: D400

Sistem complet format din corp inferior cu stut D.160 + corp intermediar ajustabil + corp superior ajustabil + cos de aluviuni

Apa preluată de gurile de scurgere de pe platforma va fi purificată prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu următoarele caracteristici:

-debit nominal: 10 l/s

-capacitate trapă namol: 1500 litri

-capacitate depozitare lichide ușoare: 464 litri

-capacitate totală: 1530 litri

-dimensiuni: Ø1740; H=2530mm

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atât Normele Europene EN858-1 cât și alte prevederi și standarde europene în vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 și Anexele publicate în Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

Apa pluviala curata preluata de pe invelitoarele imobilelor cat si apa pluviala tratata prin separatorul de hidrocarburi va fi colectata intr-un rezervor subteran pentru stocare apa pluviala, cu urmatoarele caracteristici:

- volum: 30mc
- prelungire guri de vizitare pana la cota terenului
- capace carosabile din fonta

Apele pluviale deversate în bazinele de retenție se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001/2002, actualizate.

Apa pluviala stocata in bazinul de retentie va fi evacuata controlat dupa oprirea ploilor in caminul de racord propus si astfel in rețeaua de canalizare menajera, prin intermediul unei pompe submersibile montate in rezervor.

INSTALAȚII DE STINGERE INCENDIU CU HIDRANȚI EXTERIORI

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distributie a apei din centre populate trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apa, rețelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, vor fi prevazute rezervoare de apa pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru obiectivul studiat se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn 80, asigurand debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Interventia pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autompompe si astfel raza de actiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare.

TELECOMUNICAȚII

Existența în zonă a liniilor de telecomunicații va fi indicată prin aviz, iar noile obiective propuse spre construire, vor fi racordate la acestea.

ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

Nu este cazul.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

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

EPURAREA APELOR UZATE

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

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

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

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

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

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

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

DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

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

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Organizarea sistemelor de spații verzi se va face conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, conformă căreia suprafața minimă de spații verzi pentru zonele de locuințe colective este de 25% din suprafața terenului (2 m²/locuitor), iar pentru fiecare 50 mp de spațiu verde, se va planta un arbore. De asemenea conform aceleași hotărâri, la fiecare 10 locuri de parcare este necesară plantarea unui arbore.

Dorim să oferim locuitorilor o zonă verde de min 25%, aspect ce va crește calitatea vieții locatarilor, acesta fiind distribuit în modul următor:

- zona compactă (spre limita posterioară a lotului) care poate deveni parc cu loc de joacă, cu amenajări corespunzătoare;
- de-a lungul drumurilor de incintă - spații verzi înierbate și plantații de copaci;

Daca este posibil, in zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață.

Pe zona de interdicție de construire se vor amenaja spații verzi și plantații de copaci, pentru creșterea calității aerului.

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 25% (2mp/loc) din suprafața totală a parcelei.

În plus, pe terasele rezultate din retragerile succesive ale etajelor, se vor executa acoperisuri inverzite, care sunt foarte eficiente pentru eliminarea supraincalzirii acoperisurilor pe timp de vara, asigura o izolare excelenta pe timp de iarna, regleaza umiditatea si aduc un aport de spatiu verde, atat de necesar in zilele noastre, cand poluarea in orasele mari e in crestere.

Împrejmirile nu vor depăși înălțimea de 2,50 m și vor fi executate din elemente transparente peste care se pot planta plante cataratoare pentru a spori suprafața de "verde" și pe verticala. În ceea ce privește împrejmuirea pe latura sudică, se vor păstra cele existente, în cazul în care vor fi necesare consolidări ale acestora, atât structurale cât și din punct de vedere al intervențiilor în acest scop.

Se impun împrejmuiri fonoabsorbante pe latura sudică pentru a diminua poluarea fonică generată de vecinătatea cu calea ferată

ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate următoarele disfuncționalități existente privind:

Căile de comunicație – zona nu are o rețea stradală corespunzătoare, aceasta va asigura un acces facil în/din incinta reglementată

Rețele edilitare ce asigură pentru toată zona posibilitatea racordării la: alimentare cu apă canalizare menajeră centralizată la stația de epurare a orașului, canalizare pluvială, electrice, telefonie.

Aceste utilități elimină disfuncționalitățile enumerate, privind activitățile, funcțiunile existente și menținute, amplificate în următorii 10-20 ani.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată există:

- terenuri proprietate publică de interes local și național (zona căii ferate, la sud de amplasament);
- nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice sunt prezentate în planșa *U04 Proprietatea asupra terenurilor*.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Terenul identificabil prin C.F. nr. 304632 în intravilanul municipiului Arad, este situată în partea de sud-est a cartierului Gradiste, în partea de nord a căii ferate, pe str. Iancu Jianu nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 26, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zona de locuințe, funcțiuni completare - spații comerciale și prestări servicii.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

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

- Realizarea branșamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;
- Realizarea de parcaje.

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

APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni:

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

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ



Urbanism,
Arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare” ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ” și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Arad.

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

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

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

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

din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

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

Prescripțiile cuprinse în acest RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

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

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

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

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

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

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

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

- a) Se vor avea în vedere precizările din Acordul nr. 31042 din 15.01.2024 eliberat de Compania de Apă Arad S.A.:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

- b) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul nr. 18965056 din 11.01.2024 eliberat de E-Distribuție Banat S.A.:

A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;

B. 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;

C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;

- D. Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5m față de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;*
- E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003;*
- G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003;*
- H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;*
- I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;*
- J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;*
- K. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ;*
- L. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m.*
- Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00;*
- N. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;*

- c) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 4874 din 28.12.2023 eliberat de Centrala Electrică de Termoficare Hidrocarburi S.A.:

Respectarea prevederilor Legii 325/2006 „ Legea energiei”, art. 36, aliniat 3.

- d) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 12 din 16.01.2024 eliberat de Orange Romania Communications S.A.:

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.

- e) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 214501474 din 22.12.2023 eliberat de DelGaz Grid S.A.:

A. CONDIȚII TEHNICE:

- Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.*
- La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelilor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.*

B. CONDIȚII GENERALE:

- Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.*
- Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C.*

Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

- 3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusive cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.*
 - 4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).*
 - 5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.*
 - 6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.*
 - 7. În cazul în care lucrarea de construcție afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.*
 - 8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepția.*
- f) Se va avea în vedere Acordul nr. 1 922 243 din 08.02.2024 eliberat de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad privind Securitatea la incendiu:*

[...]se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

- g) Se va avea în vedere Acordul nr. 1 922 244 din 08.02.2024, emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad privind Protecția Civilă:

[...]se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

- h) Se vor avea în vedere precizările din Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 654 din 28.12.2023 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad:

[...]

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

- i) Se vor respecta condițiile precizate în Decizia etapei de încadrare nr. 2749 din 19.02.2024 eliberată de Agenția Națională pentru Protecția Mediului:

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

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

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o parcela cu destinația - industrie. Terenul identificat prin C.F. nr. 304632 în intravilanul municipiului Arad, este situat în partea de sud-est a cartierului Grădiște, la nord de calea ferată, pe str. Iancu Jianu, nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este cuprinsă în UTR 26, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zonă de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii.

Demolarea construcțiilor existente în momentul de față în incinta imobilului nu face subiectul prezentei documentații de urbanism, desființarea acestora fiind aprobată prin Autorizația de demolare nr. 205/05.04.2023 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

Beneficiarul, în calitate de proprietar al terenului, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amenajării unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S+P+3E+1 ER, cu acces de pe strada Iancu Jianu.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, eliberat de către Primăria Municipiului Arad

Categoriile necesare investiției sunt :

-construcții noi: imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S+P+3E+1ER:

-zona de subsol: este rezervată parcajului locatarilor și amenajării circulațiilor pe verticală. Numărul de locuri de parcare propus în subteran este de maximum 72 locuri pentru max 40 apartamente (cu 2,3 și 4 camere, plus vizitatori);

nivelul parter parțial: partea dinspre stradă este preponderent destinată funcțiilor de servicii, având front / vad accesibil direct de pe circulația pietonală a str. Iancu Jianu. Zona cu funcțiuni complementare este deservită de parcajele organizate la nivelul solului (situate în drept cu accesul cu 2 benzi pe teren), în număr de 6 (minim 3 locuri parcare clienți + 2



*locuri parcare personal + 1 loc parcare staționare marfă); ■ nivelul parter - etaj 4:
acomodează unitățile de locuire colectivă cu casele de scară;
construcții de anexe tehnice;
construcții de cabine-poartă, copertine;
construcții tehnico - edilitare;
împrejmuire;
racorduri la rețelele tehnico - edilitare și rețele de incintă;
amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție; iluminat;
signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar. Bilant
teritorial incintă propunerii:*

*Alimentarea cu apă: se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a
municipiului Arad, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.*

*Apele uzate menajere: evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată, în rețeaua de
canalizare menajeră a municipiului Arad;*

*Canalizarea pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse sunt
considerate ape convențional curate și vor fi deversate liber în zonele verzi ale parcelelei și
în rețeaua hidrografică locală.*

*Pentru zona de servicii - apele pluviale provenite de pe platformele carosabile de incintă
propuse sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi. Preluarea acestora de pe
platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) sau rigole cu grătore carosabile, se
vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute printr-un separator de
hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent iar apoi vor fi dirijate în rețeaua de canalizare
pluvială sau rețeaua hidrografică locală.*

Apele pluviale deversate se vor încadra în prevederile NTPA 001 / 2005.

Energie electrică se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale.

*Locuri parcare: numărul max. de locuri de parcare necesare preconizate: 60 locuri pt.
locuințe (la subsol), iar pentru servicii - 3 locuri parcare clienți, 2 locuri parcare personal, 1
loc parcare staționare marfă, acestea fiind amenajate la sol. Numărul parcărilor va fi
adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru
aprobarea Regulamentului general de urbanism.*

*Spații verzi amenajate planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde
conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea
Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi
min. 25% înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Conform
prevederilor din HCL nr. 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, se vor planta arbori în raport de 1/4 (buc/locuri de
parcare) cu numărul locurilor de parcare*

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

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificari de natură a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, aceasta fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord - Teren proprietate privată - C.F. nr. 302193, Arad; la Sud - Teren proprietate privată, Calea ferată aparținând CFR - nr. cad. 339011; la Est - Strada Iancu Jianu - nr. cad. 359115; la Vest - Teren proprietate private - C.F. nr. 314738.

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 de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare.

Prin memoriul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de min. 675 mp (min. 25% din suprafața totală a terenului).

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 branșare 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;

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:

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. 654/28.12.2023, 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 2700 mp.*

f) *Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale, formată din: locuințe colective cu funcțiuni complementare, spații comerciale și amenajări de incintă, conform Avizului de oportunitate nr. 12/20.03.2023, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000. Condițiile de realizare a planului:

respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/ actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor: este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol; apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare; apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului: organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

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

Protecția solului și a subsolului: se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)

In 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 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă. Protecția biodiversității:

Prin memoriul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de min. 675 mp (min. 25% din suprafața totală a terenului),

la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă; deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;

pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei 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

l. 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 nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cU nr. 213R/993 din 18.01 .2024;
- Certificat de urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 12/28.03.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad;
 - Extras carte funciară nr. 304632 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
 - Memoriu de prezentare/memoriu refăcut elaborat de SC Atodis Serv SRL;
 - Dovadă achitare tarif procedură cu ordin de plată nr 19 din 14.12.2023;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 18.01.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41 / 2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul societății în data de 18.01 .2024;
- Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 654/28.12.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;

- Punct de vedere nr. 862/05.02.2024, ca urmare a analizei memoriului de prezentare, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 31042/15.01.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr. 3807/ZI/30.01.2024 eliberat de Primăria municipiului Arad - Comisia de Eliberare Autorizației de acces la Drumul Public;
- Certificat de înregistrare nr. 4833442, CUI 44204100/ 28.04.2021 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Certificat constatator eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată cu nr. 268/05.01.2024 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
 - Informații punctuale din Registrul Comerțului eliberate în baza mențiunii nr. 268/05.01.2024, încheiată cu nr. 379/12.01.2024 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad privind schimbarea denumirii societății și anume: denumire nouă - Techport Technologies SRL, denumire veche - Dover Hamilton SRL;
 - Încheierea cu nr. 379/12.01.2024 pronunțată în 12.01.2024 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad privind schimbarea denumirii societății
 - Proces verbal nr. 2016/07.02.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 15.01.2024 și 18.01.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnalul Arădean din 09.02.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 466R/2366 din 12.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.02.2024, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

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.

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.

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.

- j) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 161020 din 25.01.2024 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul Rutier:

[...]

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligatoritatea 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, denumirea 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 drynului public și/sau pentru protejarea drumului precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz”

- k) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 1203 din 08.03.2024 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

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. 1695 din 22.09.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 18,90 m, respectiv cota absolută maximă de 129,15 m (110,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,90 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

l) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 3807 din 30.01.2024 eliberat de Comisia de Eliberare Autorizației de Acces la Drumul Public:

[...]

1. *Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;*
2. *Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;*
3. *Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;*
4. *Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;*
5. *Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;*
6. *Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 1695 din 22.02.2022;*
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. 43/1997 cu modificările și competențele 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.*

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare. Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost sugerată în planșa **U02 Reglementări urbanistice - Zonificare**. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa **U02.1 Posibilități mobilare**. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiul Arad.

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

- Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de locuire, dar și funcțiuni complementare de servicii și comerț ;
- Asigurarea accesurilor pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

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

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran, la minimum 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați, dacă este cazul – în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării și execuției acestor rețele edilitare.

Zona studiată nu este inclusă în zone de protecție sau zone construite protejate.

În zona studiată nu există potential balnear sau turistic.

Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, proprii, sau prin racordarea la sistemul public de termoficare dacă acest lucru este posibil conform avizelor ce se vor obține conform certificatului de urbanism. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce fum.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare/posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent.

În ceea ce privește amenajarea spațiilor verzi și plantarea de arbori, aceasta se va face conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren;
- 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 și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1695 / 22.09.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Perimetrul de implantare al construcțiilor este retras la:

- Nord: nu mai puțin de 1,63m față de limita de proprietate;
- Est: se permite amplasarea construcției pe limita de proprietate;
- Sud: nu mai puțin de limita impusă de zona de protecție a C.F. 200 Coșlariu - Curtici;
- Vest: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate.

Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare, precum și construcții publicitare.

Corpurile de clădiri vor fi amplasate astfel încât activitățile destinate fiecăreia să nu se influențeze negativ sau să aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural sau asupra celui construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.

6.1 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), cu respectarea Codului Civil.

6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

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

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petoliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări premise:

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

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

6.3 AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ NAVIGABILE

Nu este cazul.

6.4 AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAȚIA S.N.C.F.R.

Se va păstra o zonă de 20,00 m din axul căii ferate cu interdicție de construire, conform OG nr. 12/98 și o zonă de protecție de 100,00 m conform OG nr.12/98 în care se permite edificarea construcțiilor doar cu acordul C.F.R..

6.5 AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Nu este cazul.

6.6 AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

6.7 AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurimi etc.)

Retragerile minime sunt:

- Nord: nu mai puțin de 1,63m față de limita de proprietate;
- Est: se permite frontul stradal pe limita de proprietate;

SC Atodis SERV SRL

Adresa: Arad Str. Corneliu Coposii nr 2-4

telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstructiv@gmail.com

- Sud: nu mai puțin de limita impusă de zona de protecție a C.F. 200 Coșlariu - Curtici;
- Vest: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate.
- Ultimul etaj (Er) trebuie să fie retras de pe latura estică cu minimum 3,00 m, respectiv nordică cu minimum 3,00 m față de limita etajelor inferioare.

6.8 AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil și retragerile stabilite prin prezenta documentație;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse și de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCELOR OBLIGATORII

7.1. ACCESURI CAROSABILE

Se va asigura un acces de pe strada Iancu Jianu în incinta cu propuneri, ce va asigura accesul atât în parcare subterană, cât și în cea supraterană.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru satisfacerea exigențelor de Securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

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

Accesul la parcare subterană are lățimea de 3.00 m și este dublu sens cu prioritate pentru vehiculele care pătrund în parcare, fiind amplasate semafoare pentru prioritizarea traficului, acesta se va realiza din str. Iancu Jianu. Intrarea și ieșirea fiind posibilă din stânga și dreapta.

În dreptul accesului parcării subterane se propune relocarea stâlpului de curent existent.

Accesul la parcare supraterană are lățimea de 7.00 m și este dublu sens, acesta se va realiza din str. Iancu Jianu. Intrarea și ieșirea fiind posibilă din stânga și dreapta. Acesta se folosește pentru

aprovizionare cu marfă, pentru autovehiculele speciale de intervenție și pentru locurile de parcare propuse la sol.

7.2. ACCESURI PIETONALE

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

Accesurile pietonale se definesc drept căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau privată, gravate de servitutea de trecere publică potrivit legii.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap locomotor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

7.3. CIRCULAȚIA RUTIERĂ

În prezent, accesul carosabil în incinta propusă spre reglementare se face din Str. Iancu Jianu care este asfaltată până se intersectează la sudul parcelei cu strada Partizanilor care în momentul de față nu este asfaltată.

Traficul rutier este normal fiind utilizat doar de cei interesați în zonă, iar Strada Iancu Jianu functionează ca o strada înfundată, deoarece nu are continuitate cu strada Partizanilor.

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permit sistematizarea terenului, construirea clădirilor, construcția de carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spații verzi, perdele de protecție.

În funcție de amplasamentul din incintă și destinație, se va stabili cota CTS, lucrările în toate cazurile vor cuprinde în cazul construcțiilor:

- Îndrepărtarea stratului vegetal și înlocuirea cu pământ stabilizat;
- Umpluturi în zonele destinate clădirilor și dotărilor.

În zonele adiacente canalelor aceste lucrări se doresc a fi minime, pentru a se menține atât contextul natural existent cât și spațiul necesar trecerii apelor în caz de precipitații.

7.4. TROTUARE, PLATFORME, PARCAJE

Platformele vor fi utilizate și cu rol de circulație pedestru, realizate din dale de beton sau îmbracamite asfaltică.

Accesul carosabil și traversările vor coborî până la cota drumului, conform N 051/2001. Ele deservesc clădirile din incinta.

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația construcției.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv

adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism HG 525/1996.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Se recomandă amenajarea la nivelul solului a parcajelor. Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

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

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale, carosabile și parcaje. Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiența locomotorie. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din HGR 525 / 1996.

Astfel, pentru construcții zona de locuințe colective vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- se va asigura minim 1,5 loc / unitate locativă (medie considerată).

Spațiile verzi se vor amenaja conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

8.1 REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

8.2 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1 PARCELAREA

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Terenul destinat realizării investiției este format în prezent dintr-o singură parcelă, aflată în proprietatea inițiatorului. La această fază nu se dorește parcelarea incintei studiate, dar aceasta se va putea dezmembra astfel încât fiecare corp/tronson împreună cu dotările aferente și cu cotele comune, să poată intra în proprietatea diverșilor operatori, cu respectarea condițiilor de servitute și parcelare, conform RGU aprobat prin HG 525/1996. În cazul unei noi parcelări, se vor respecta P.O.T. și C.U.T., pentru fiecare dintre parcele, impuse prin prezenta documentație de urbanism.

9.2 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Z1: Lc + ISCo – Zonă locuințe colective cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime $S + P + 3E + Er$,
 $H_{max} = 18,50 m$.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

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

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

9.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei. Sunt interzise imitațiile de materiale.

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

9.4 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

P.O.T. max. admis = 40,00%;

C.U.T. max. admis = 2,0.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare”, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1 SPAȚII VERZI

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

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agreement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 25% (2m²/locuitor) pentru zonele de locuințe colective. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

Amenajarea spațiilor verzi propuse se va face în conformitate cu H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022.

10.2 ÎMPREJMUIRI

Obiectivele de investiție propuse vor trebui prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea și buna funcționare a acestora.

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

- provizorii, pe durata executării lucrărilor de construire, care se recomandă a se realiza/păstra pe toate laturile;
- opace, pentru închiderea zonelor de aprovizionare și ridicare a deșeurilor;
- transparente și semitransparente pentru celelalte cazuri.
- Se impun împrejmuiri fonoabsorbante pe latura sudică pentru a diminua poluarea fonică generată de vecinătatea cu calea ferată

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise doar dacă se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50 m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

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

În cazul în care împrejmuirea va fi proiectată la granița cu terenuri proprietăți private învecinate și execuția acestora va presupune depășirea, atât la nivelul infrastructurii cât și a suprastructurii, a limitei de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat de realizarea acesteia. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirii se va face doar cu respectarea Noului Cod Civil, precum și a regulamentelor aflate în vigoare.

10.3 REGULI CU PRIVIRE LA ILUMINATUL PUBLIC

Iluminatul public în incintă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau construcții.

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

10.4 REGULI CU PRIVIRE LA MIJLOACELE PUBLICITATE. FIRME ȘI RECLAMĂ COMERCIALĂ

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejmuire și în incinta studiată, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor / ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor publicitare să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- **Lc – Locuințe colective prevăzute exclusiv la Parter și etajele 1 - 4**

Este permisă amplasarea exclusivă a funcțiunii rezidențiale, având diferite gabarite.

- **ISco – Servicii prevăzute exclusiv la nivelul PARTER spre stradă**

Unitățile de servicii care vor funcționa vor respecta Ordinul 119/2014, art5, alin1.

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații

A.I. Servicii

- 1) Construcții administrative (sedii ale administrației centrale și locale, sedii de birouri)
- 2) Construcții financiar bancare (sedii de bănci centrale, filiale, sedii societăți de asigurări)
- 3) Construcții și amenajări sportive (săli de antrenamente, popicării)
- 4) servicii pentru produse artizanale (în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu).
- 5) construcții ce acomodează servicii specializate (activități dedicate, tehnice: zone expunere produse, reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).

Unitățile furnizoare de servicii amenajate nu vor depăși 200mp / firmă.

Nu se admit servicii de tip industrial (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

A.II. Construcții de agrement:

- 1). Locuri de joacă și diverse amenajări amplasate în spațiul exterior adiacent

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate Utilizări permise cu condiții:

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării PUZ:

- 1) Construcții exclusiv administrative pentru sedii de birouri
- 2) Construcții cu destinații culturale: expoziții, săli de reuniune
- 3) Construcții de turism: Hotel 3 stele, Motel 1-3 stele

C. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- 1) Toate funcțiunile care nu sunt enumerate mai sus
- 2) Funcțiuni generatoare de poluare de orice fel și riscuri tehnologice.

D. Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

- TE – tehnico-edilitare
- Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public (acces din Strada Iancu Jianu)
- Cc– Căi de comunicație carosabilă (Trama stradală formată din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, de protecție).
- P – Platformă parcaje amenajate la sol
- SP – Zone verzi amenajate
- SP1 – Zone verzi de aliniament

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

P.O.T. max. propus = 40,00%;

C.U.T. max propus = 2,0;

S teren = 2.700,00 mp;

H. max. = 18,50 m;

Regim de înălțime max.= S+P+3E+Er;

Spații verzi = minim 25% (2m²/locuitor) - conform prevederilor din HCL Arad nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

- Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.
- Suprafețele din zonele destinate pentru spații verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejuririle, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

ISCo – zonă locuințe colective cu funcțiuni mixte**C – Căi de comunicație****a. Str. Iancu Jianu**

- Drumul este amenajat astfel încât poate acomoda două benzi de circulație a vehiculelor.

b. Căi de comunicație rutieră și platforme parcaje-trotuare în incintă

- CCI - subunitate funcțională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din Str. Iancu Jianu
- Cuprinde direcționarea circulație auto.

SP – Spații plantate, perdele de protecție, sport și agrement

- Minim 25% din suprafața parcelei conform planșei „U02 Reglementări urbanistice - Zonificare”;
- Retragerile de siguranță vor fi tratate ca spațiu verde;
- Conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022 , se vor planta arbori în

raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

TE – Echipare edilitară

Se va reglementa conform avizelor emise de autoritățile ce dețin rețele în zonă.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

Întocmit:

arh. Ela FALCĂ

Verificat – Specialist R.U.R.:

arh. Gheorghe SECULICI

R.U.R. – DE



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	<i>„ ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ”</i>
AMPLASAMENT	Intravilan Municipiul Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, județul Arad, C.F. nr. 304632 Arad
BENEFICIAR	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. CUI 44204100 Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274
PROIECTANT GENERAL	S.C. ATODIS SERV S.R.L. CUI 26235930 Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2024

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

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

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
 - Construcții ce îndeplinesc condițiile din capitolul 3.5.A., respectiv 3.5.B
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Etapa I - Aprobarea în Consiliul Local a prezentei documentații PUZ și RLU	-	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.
Etapa II - Obținere Certificate de Urbanism	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.

		Sau TERȚI INTERESAȚI
Etapa III - Obținere Autorizații de Construire	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei II din prezentul Plan de Acțiune	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. Sau TERȚI INTERESAȚI
Etapa IV - Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei III din prezentul Plan de Acțiune	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. Sau TERȚI INTERESAȚI
Etapa V - Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei IV din prezentul Plan de Acțiune	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. Sau TERȚI INTERESAȚI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise și asigurarea utilităților.

Beneficiar:

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.,
FOSTA S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.

Întocmit,
arh. Ela FALCĂ



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



P.U.Z.

DESFIINȚARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ

N



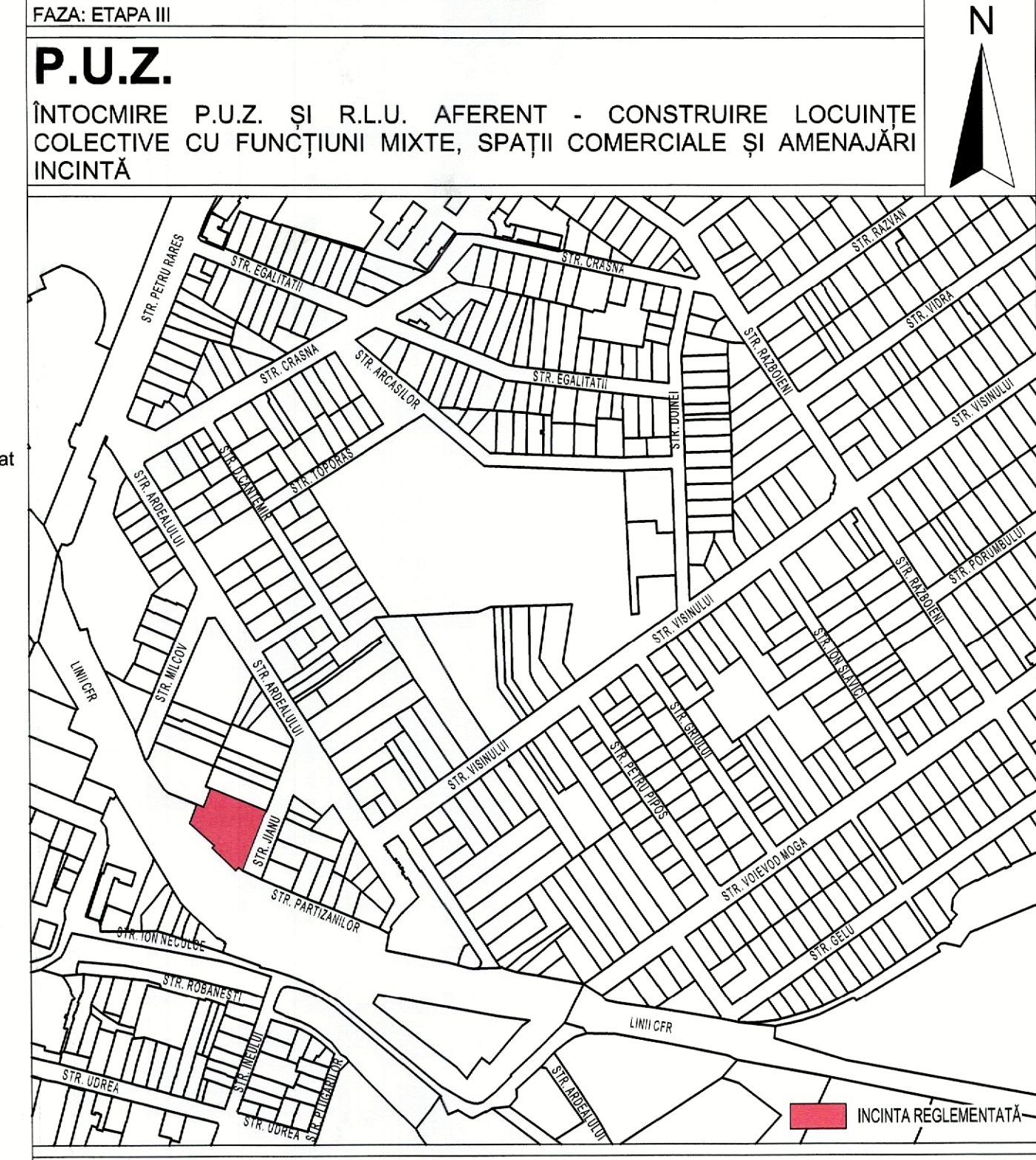
INCINTA REGLEMENTATĂ



S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE	Beneficiar: TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. fosta S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.	Pr. Nr.: 46/2023
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Gheorghe SECULICI arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ	SEMNATURA Scara: 1:5000 2023 A4	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ Amplasament: jud. Arad, mun. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, C.F. nr. 304632 Denumire planșă: ÎNCADRARE	Faza: P.U.Z. ETAPA III Planșa nr.: U.00



- LEGENDA:**
- 109.54 - Punct de cota
 - - Cămin nerezalat
 - - Cămin vizitare apă
 - - Cămin vizitare canalizare
 - - Cămin vizitare cabluri
 - - Cămin vizitare gaz
 - - Cămin vizitare telefon
 - - Robinet concesie apă
 - - Aerisire rețea gaze
 - - Hidrant
 - - Rigolă
 - - Capac fontă gaz
 - - Stalp de telefonie de lemn
 - - Linie electrică aeriană pe stalpi de beton și iluminat
 - - Linie electrică aeriană pe stalpi de beton fără iluminat
 - - Stalp iluminat beton
 - - Stalp CF beton
 - - Stalp CF metal
 - - Borma CF
 - - Semnal CF
 - - Indicator rutier
 - - Linii CF
 - - Gard zidarie
 - - Gard zidarie
 - - Gard beton+metal
 - - Gard lemn
 - - Gard metal
 - - Conductă termoficare
 - - Imobil din baza de date OCPI



- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ ÎNCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - CONSTRUCȚII PROPUSE SPRE DEMOLARE ÎN BAZA A.D. nr. 205/05.04.2023
 - ZONĂ INDUSTRIALĂ
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII PIETONALE
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
 - GAZ - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
 - APA - REȚEA ALIMENTARE APĂ

BILANT TERITORIAL AL ÎNCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	ÎNCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	LOCUINȚE	16.926,51	40,11
2	INDUSTRIE	2.700,00	6,39
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	5.591,54	13,25
5	SPAȚII VERZI	4.248,14	10,06
6	CĂI FERATE	12.728,82	30,19
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		42.195,01	100,00

S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, ET. 6

ATODIS
PROIECTANT ARHITECTURA

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.
foșia S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.

Beneficiar:

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ

Amplasament: Juc. Arad, Muș. Arad, Str. Ștefan Ișcu, nr. 1-3, C.F. nr. 24002

Denumire planșă: SITUATIA EXISTENTĂ

Pr. Nr.: 46/2023

COORDONATOR ORGANISM: arh. Gheorghe SECULICI

PROIECTANT: arh. Ela FALCĂ

DESENAT: arh. Ela FALCĂ

Scara: 1:500

2023

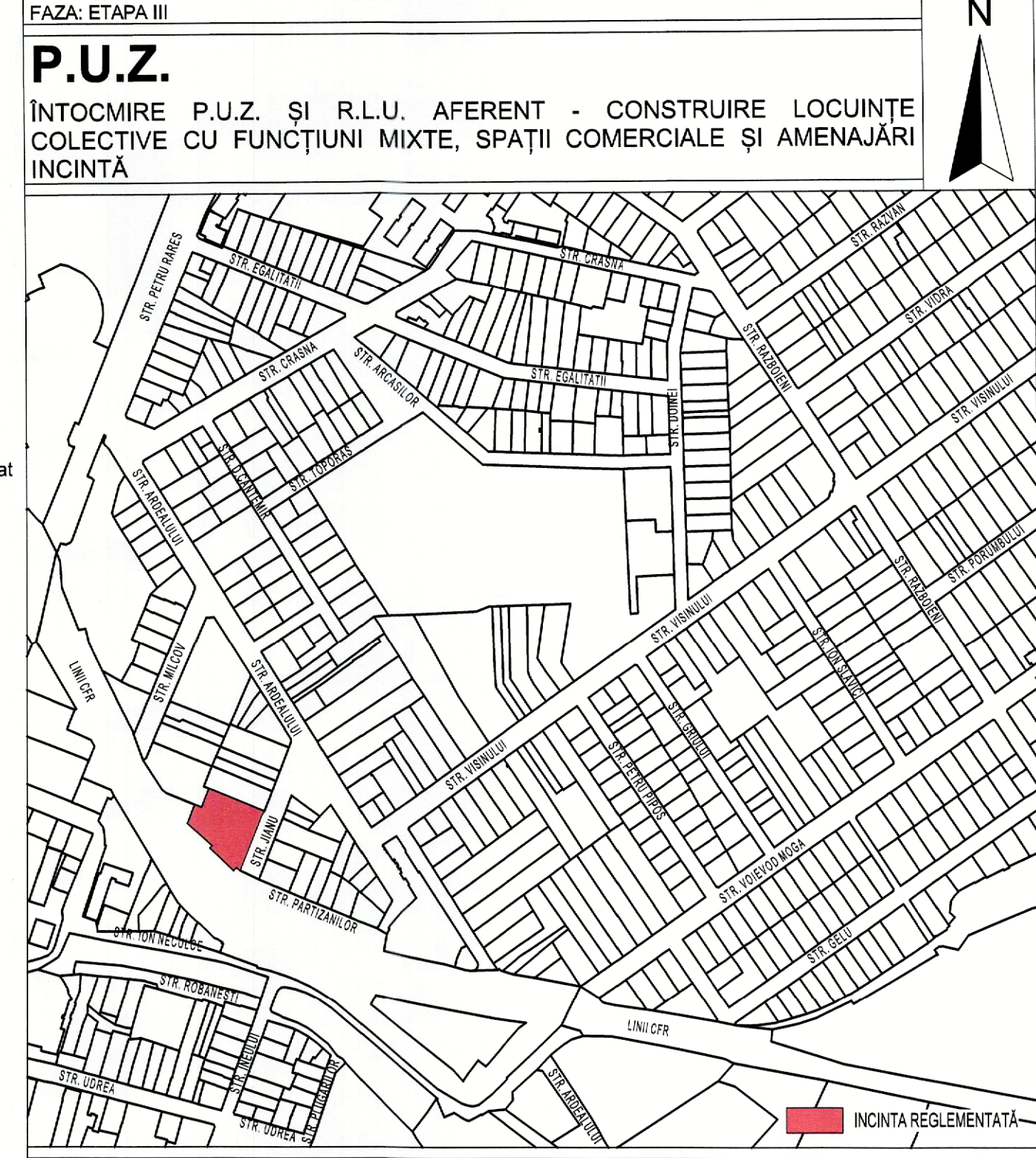
A1

FAZA: P.U.Z. ETAPA III

Planșă nr.: U.01



- LEGENDA:
- 109.54 - Punct de cota
 - - Camin nerelevat
 - - Camin vizitare apa
 - - Camin vizitare canalizare
 - - Camin vizitare cabluri
 - - Camin vizitare gaz
 - - Camin vizitare telefon
 - - Robinet concesie apa
 - - Aerisire retea gaze
 - - Hidrant
 - - Rigola
 - - Capac fonta gaz
 - - Stalp de telefonie de lemn
 - - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton si iluminat
 - - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton fara iluminat
 - - Stalp iluminat beton
 - - Lampadar
 - - Stalp CF beton
 - - Stalp CF metal
 - - Borna CF
 - - Semnal CF
 - - Indicator rutier
 - - Linii CF
 - - Gard zidarie
 - - Gard zidarie
 - - Gard beton+metal
 - - Gard lemn
 - - Gard metal
 - - Conducta termoficare
 - - Imobil din baza de date OCPI



- LIMITE**
- - - - - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - ✚ - - - - - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
 - ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
 - ZONĂ SPAȚII VERZI, CÂȘ ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
 - - - - - LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII
- CIRCULAȚII**
- ▲ ACCES RUTIER
 - CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚA DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE
 - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
 - REȚEA ALIMENTARE APĂ

ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINTE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
 P.O.T. MAX = 40%, C.U.T. MAX = 2,00, H MAX = 18,50 m,
 REGIMUL MAX S+P+3E+1Er
 CF 304632
 S = 2700 mp

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-5)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	

S.C. ATODIS SERV S.R.L.
 Arad, Str. Corneliu Coposcu, nr. 24 C, S1-2, Et. 8

ATODIS

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.
 foaia S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.

Pr. Nr.: 46/2023

Beneficiar:

Titlu Proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI MIXTE, SPATII COMERCIALE SI AMENAJARI INCINTA

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Coordonator Urbanism: arh. Gheorghe SERGIU

Proiectant: arh. Ela FALCĂ

Dezsenat: arh. Ela FALCĂ

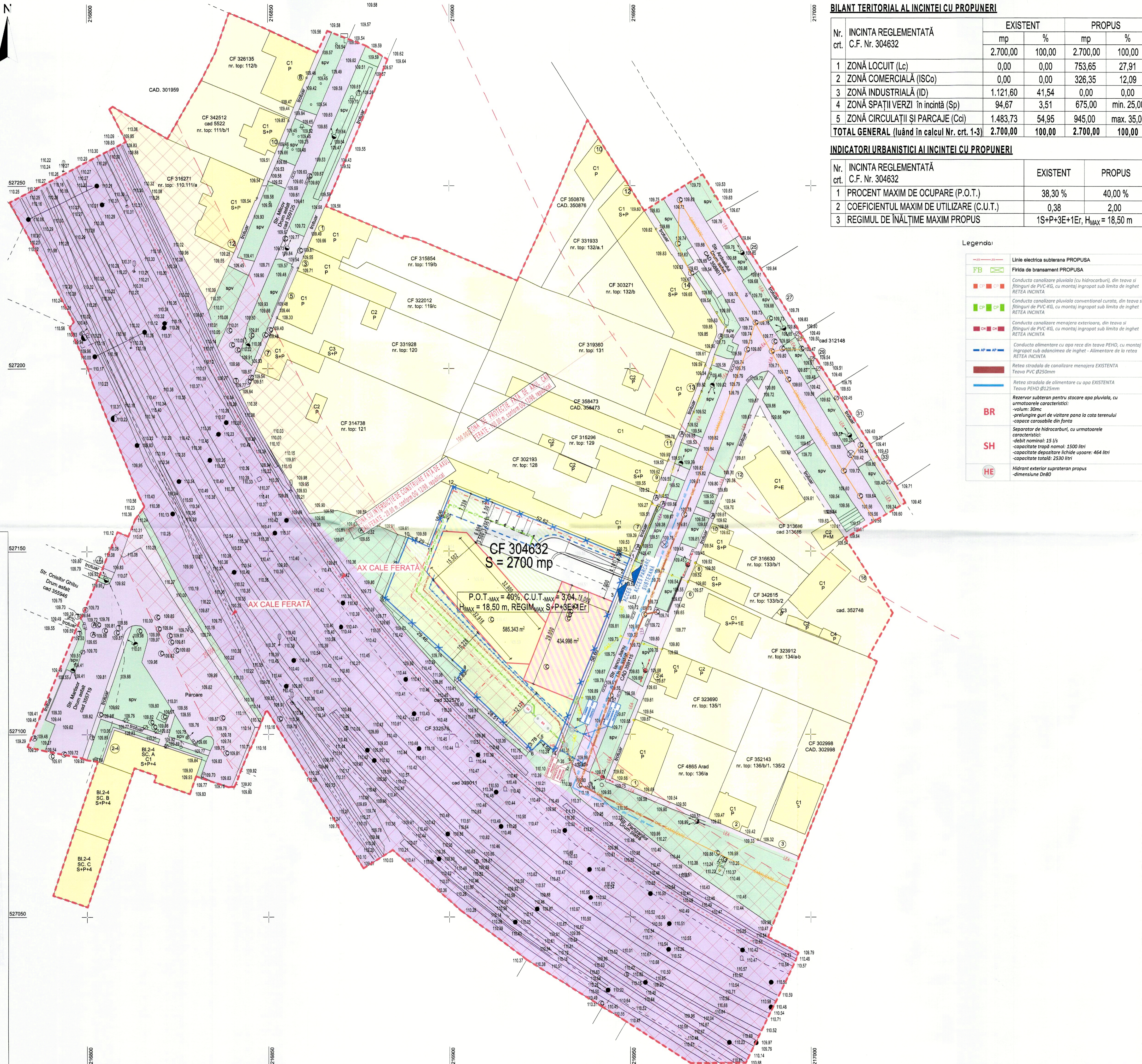
Scara: 0

3

A1

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Planșa nr.: U.02



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPOS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPOS		1S+P+3E+1E _r , H _{MAX} = 18,50 m

Legenda:

- Linie electrica subterana PROPUSA
- FB Finiș de basament PROPUSA
- Conducta canalizare pluvială (cu hidrocarburi), din teava și fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet REȚEA INCINTĂ
- Conducta canalizare pluvială convențională curată, din teava și fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet REȚEA INCINTĂ
- Conducta canalizare menajeră exterioară, din teava și fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet REȚEA INCINTĂ
- Conducta alimentare cu apă rece din teava PEHD, cu montaj îngropat sub adâncimea de înghet - Alimentare de la rețea REȚEA INCINTĂ
- Rețea strada de canalizare menajeră EXISTENTĂ Teava PVC Ø250mm
- Rețea strada de alimentare cu apă EXISTENTĂ Teava PEHD Ø125mm
- BR Rezervor subteran pentru stocare apă pluvială, cu următoarele caracteristici: -volum: 30mc -prelungire guri de vizitare până la cota terenului -capace corosabile din fontă
- SH Separator de hidrocarburi, cu următoarele caracteristici: -debit nominal: 15 l/s -capacitate trapă namol: 1500 litri -capacitate depozitare lichide ușoare: 464 litri -capacitate totală: 2530 litri
- HE Hidrant exterior suprațeran propus -dimensiune DN80



- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
 - ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERȚ (Lc + ISCo)
 - ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂȘI ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII**
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Cci)
 - ACCES RUTIER
 - CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - GAZ REȚEA CANALIZARE
 - GAZ REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faza următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d.), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L.

Pr. Nr.: 390/2023

DESEMATĂR

PROIECTANT

ING. CRISTIAN PUJI

DESEMATĂR

ING. CRISTIAN PUJI

VERIFICAT

ING. CRISTIAN PUJI

PROIECTANT GENERAL

S.C. ATODIS SERV S.R.L.

Pr. Nr.: 46/2023

DESEMATĂR

ING. ELA FĂLCĂ

DESEMATĂR

ING. ELA FĂLCĂ

VERIFICAT

ING. ELA FĂLCĂ

PROIECTANT DE SPECIALITATE

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

Pr. Nr.: 46/2023

DESEMATĂR

ING. CRISTIAN PUJI

DESEMATĂR

ING. CRISTIAN PUJI

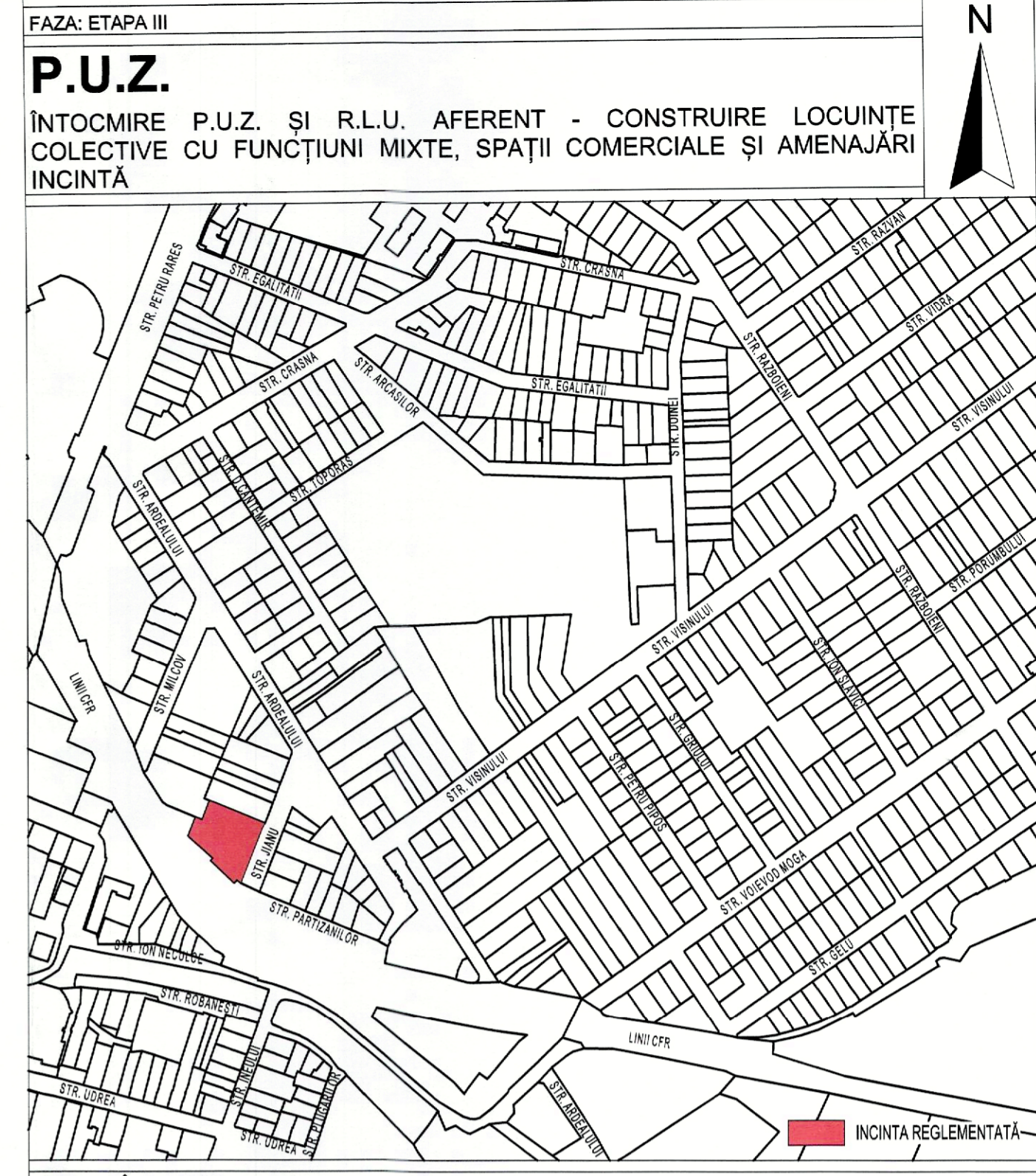
VERIFICAT

ING. CRISTIAN PUJI

PROIECTANT GENERAL

REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

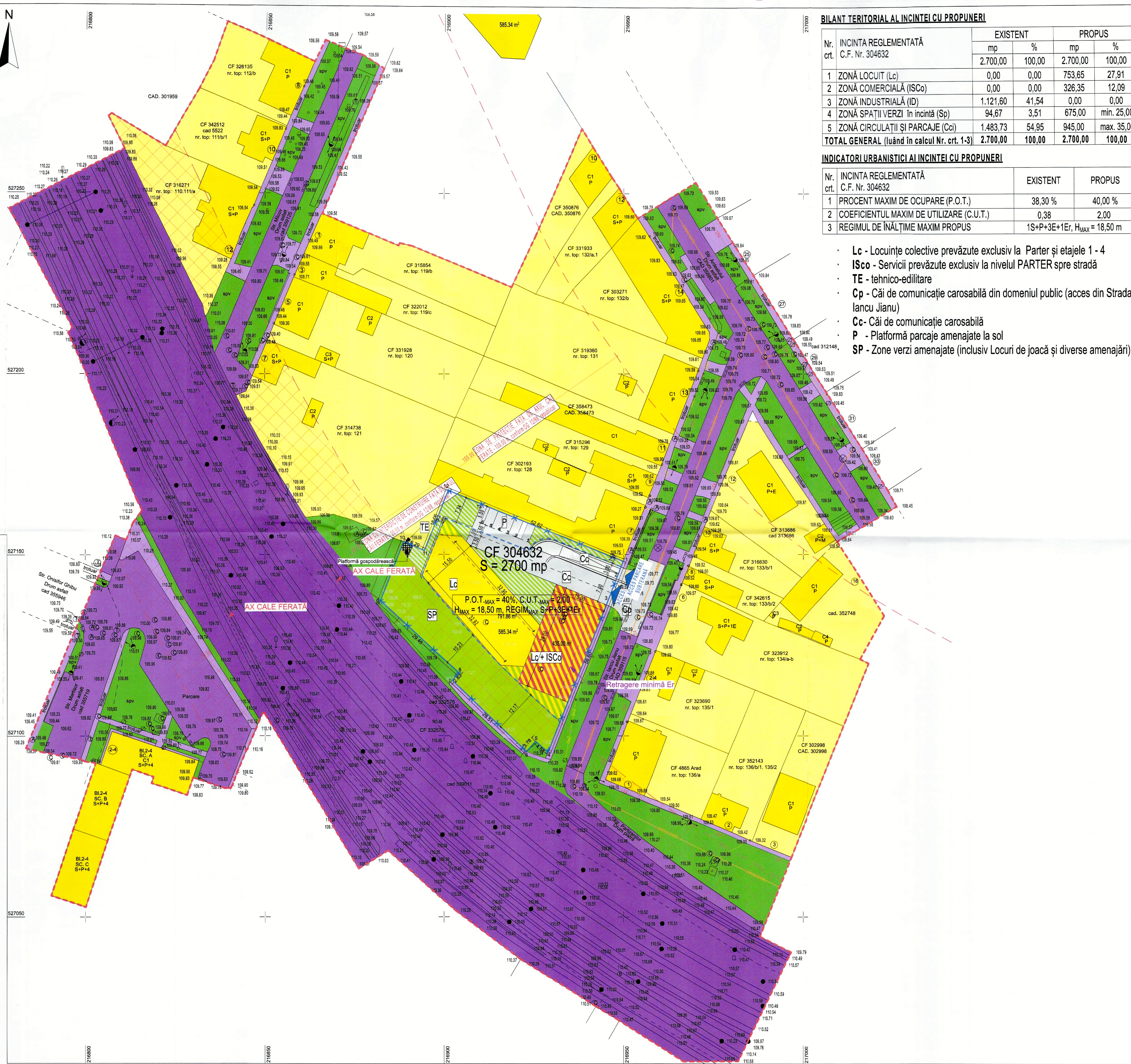
Pr. Nr.: U.03



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- DOMENIUL PRIVAT**
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL U.A.T. ARAD DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL U.A.T. ARAD DE INTERES NAȚIONAL
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposcu, nr. 24 C, S1+2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS		Beneficiar: TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. fosta S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.		Pr. Nr.: 46/2023
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎN INCINTĂ		Faza: P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		23	Denumire planșă: PROPRIETATEA AȘUPRA TERENURILOR		Planșă nr.: U.04
DESENAȚ	arh. Ela FALCĂ		A1			



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPOS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPOS		1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m

- Lc - Locuințe colective prevăzute exclusiv la Parter și etajele 1 - 4
- ISCo - Servicii prevăzute exclusiv la nivelul PARTER spre stradă
- TE - tehnico-edilitare
- Cp - Căi de comunicație carosabilă din domeniul public (acces din Strada lăncu Jianu)
- Cc- Căi de comunicație carosabilă
- P - Platformă parcaje amenajate la sol
- SP - Zone verzi amenajate (inclusiv Locuri de joacă și diverse amenajări)

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.
INTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
- ZONĂ SPAȚII MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERȚ (Lc + ISCo)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂI ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Cci)
- ACCES RUTIER
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- CIRCULAȚII FERROVIARE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
- REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- REȚEA CANALIZARE
- REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul planșelor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.



S.C. ATODIS SERV S.R.L. Ard. Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS		BENEFICIAR TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. foșia S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.		Pr. Nr.: 46/2023	
COORDONATOR arh. Gheorghe SECULIŢ	SEMNATURA	SCARA 1:500	FAZA P.U.Z. ETAPE III	TITLU PROIECT INTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ		PLANȘA NR. U.02.1	
PROIECTAT arh. Elsa FALCĂ		ANUL 2023	NUMELE PLANȘII SUGESTIE DE MOBILARE				
DESEINAT arh. Elsa FALCĂ							



FAZA: ETAPA III

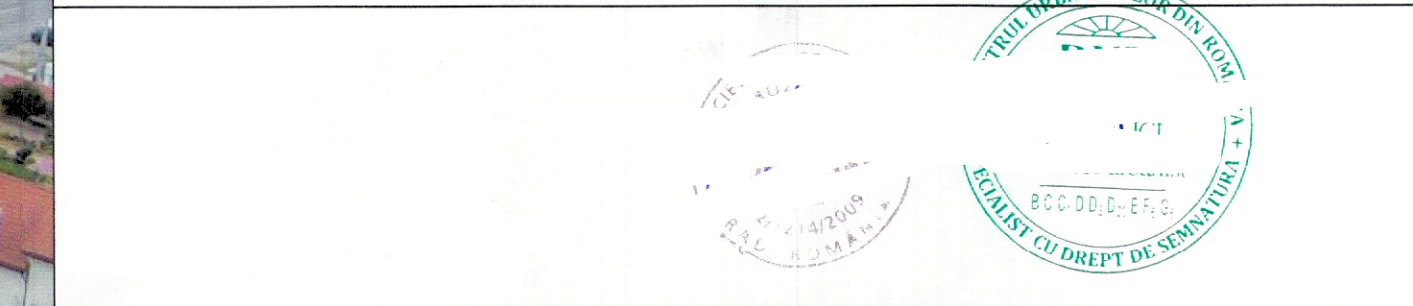
P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ

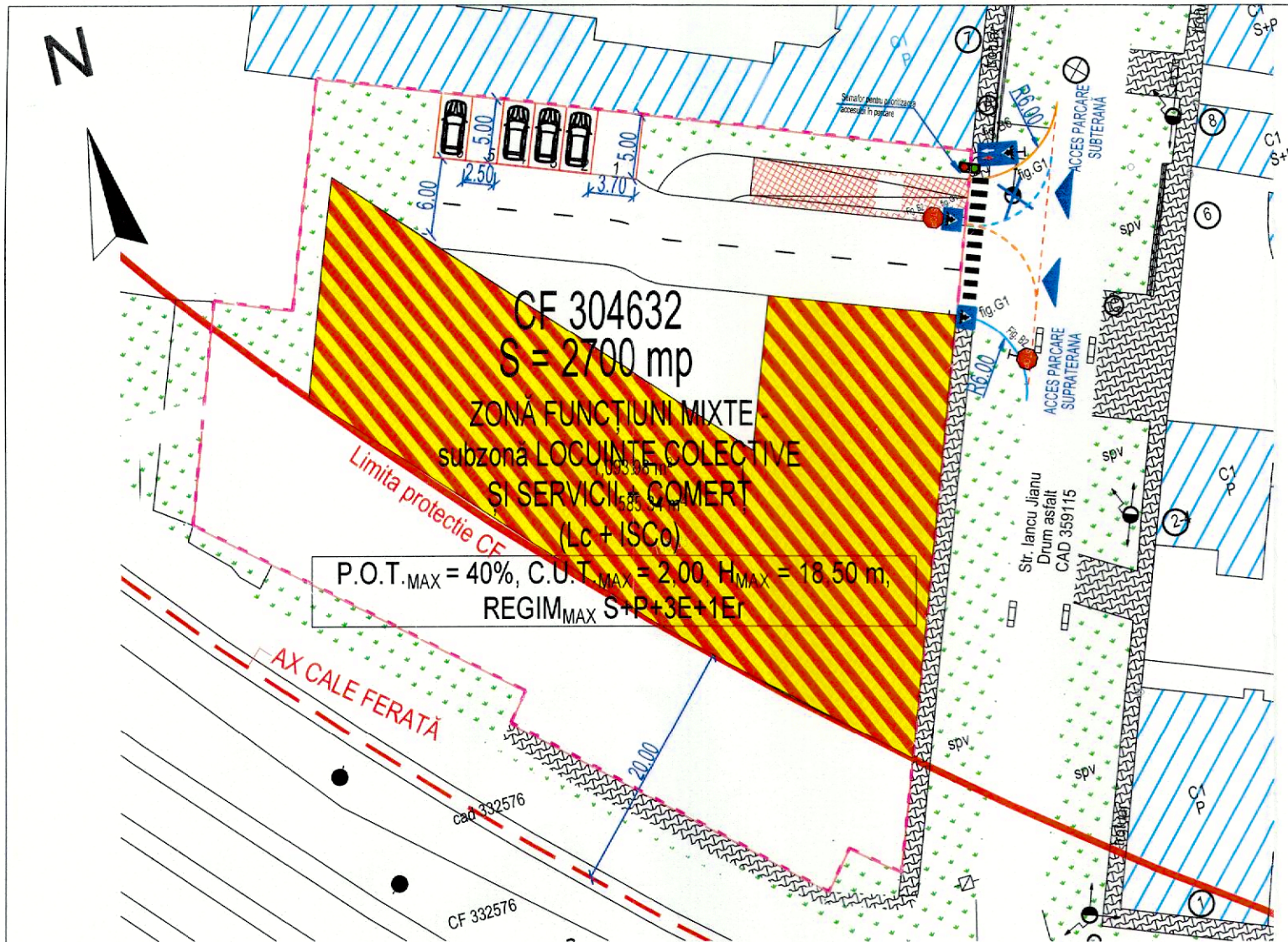


PLAN DE ÎNCADRARE

SCARA 1:5000

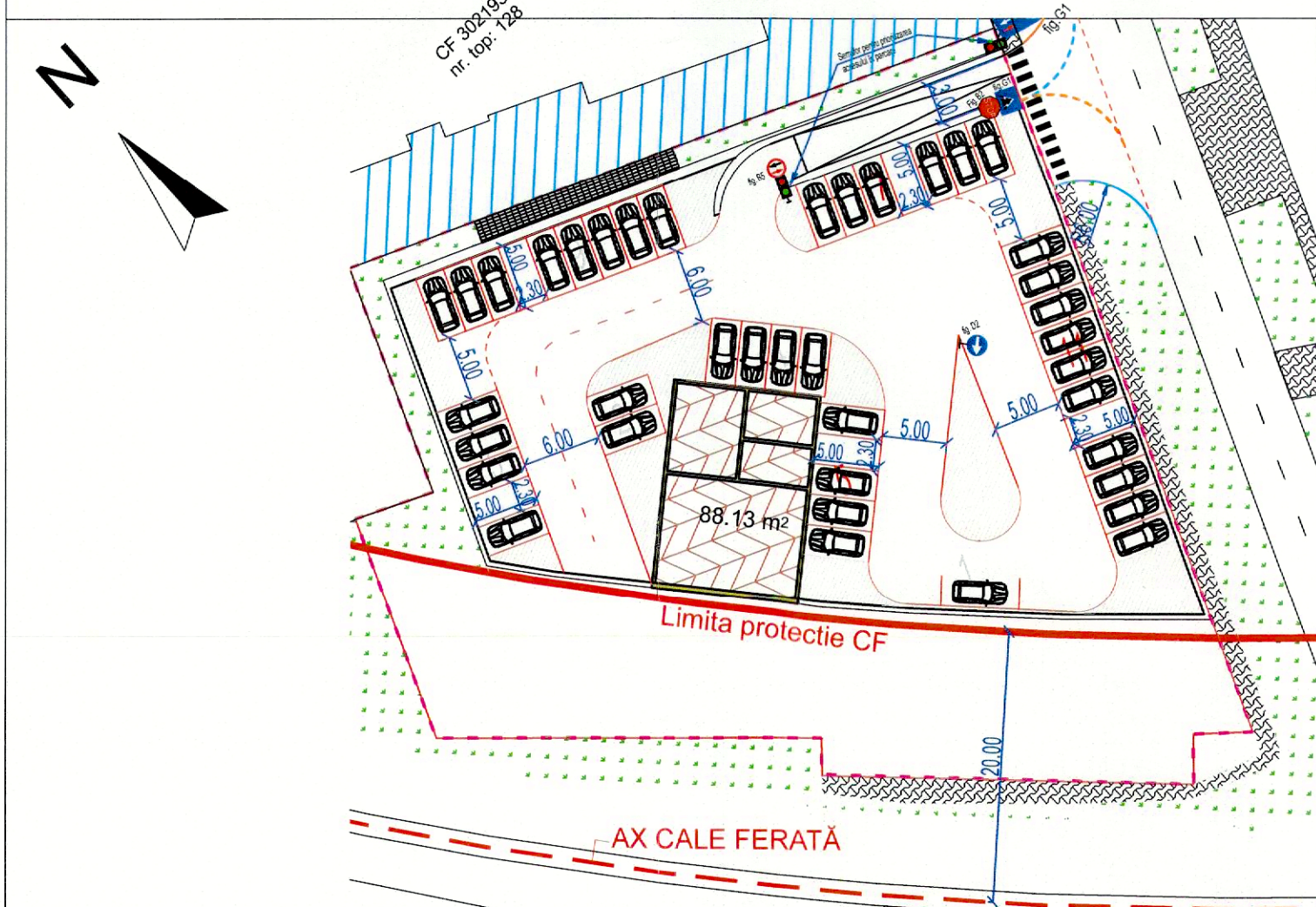


S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE	Beneficiar: TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. foșta S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.	Pr. Nr.: 46/2023	
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Gheorghe SECULIC, arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ	SEMNATURA 	Scara: 1:500 2023 A3+	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ Amplasament: Jud. Arad, mun. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, C.F. nr. 304632 Denumire planșă: Ilustrare urbanistica	Faza: P.U.Z. ETAPA III Planșă nr.: U.05



PLAN DE ÎNCADRARE

SCARA 1:5000



LEGENDĂ

- - - LIMITĂ PROPRIETATE
- - - LUCRĂRI RUTIERE
- - - ACCES PARCARE SUBTERANA
- - - ACCES PARCARE SUPRATERANA
- /// ZONĂ LOCUINȚE
- /// ZONĂ SPAȚII VERZI
- /// ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT
- TROTUAR

CALCULUL LOCURILOR DE PARCARE - LOCUINȚE COLECTIVE

Nr. de apartamente considerat : cca. 40
Locuri de parcare necesare : min. 1,5 loc/ap
Locuri de parcare necesare : cca. 72 (18 locuri de parcare normale + 28 locuri de parcare suprapuse)

CALCULUL LOCURILOR DE PARCARE - SPAȚII COMERCIALE

Parcare clienți : cca. 3 locuri (min. 2 locuri pentru persoanele cu handicap)
Parcare personal : cca. 1 loc
Parcare staționare marfă : cca. 1 loc
Locuri de parcare necesare : cca. 6

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE : cca. 78 locuri



SPECIFICATIE	NUME	SF	N
PROIECTANT	ing. Florin COȘOVEANU		
DESENAT	ing. Florin COȘOVEANU		
VERIFICAT	ing. Florin COȘOVEANU		

S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ



PROIECTANT DE SPECIALITATE		Pr. Nr.:
S.C. COSO CONS S.R.L. str. C.Porumbescu nr.24, ap. 5, Timișoara, România CUI: RO14833426 - J35/1314/2002 TEL: 0722 348 547 email: office@cosocons.ro		120.CC / 2023

DIPIANT GENERAL	BENEFICIAR	Pr. Nr.:
S.C. ATODIS SERV S.R.L.	TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. fosta S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.	46/2023

Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
1:500	ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎN CĂMINĂ	P.U.Z. ETAPA III
2023	Amplasament: jud. Arad, mun. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, C.F. nr. 304632	
A3	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI ACCES RUTIER & SUGESTII DE MOBILARE PLATFORME	Planșa nr.: D.01

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 304632 Arad

Nr. cerere	31055
Zlúa	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100145301518



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:55298
Nr. topografic:125, 126, 127

Adresa: Loc. Arad, Str Iancu Jianu, Nr. 1-5, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304632	2.700	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	304632-C1	Loc. Arad, Str Iancu Jianu, Nr. 1-5, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:522 mp; S. construita desfasurata:522 mp; FABRICA DE TERACOTE SI CHAMOTTE
A1.2	304632-C2	Loc. Arad, Str Iancu Jianu, Nr. 1-5, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:124 mp; S. construita desfasurata:124 mp; ATELIER SI MAGAZIE
A1.3	304632-C3	Loc. Arad, Str Iancu Jianu, Nr. 1-5, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:389 mp; S. construita desfasurata:389 mp; ATELIERE, MAGAZII SI VESTIAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
99310 / 23/08/2022	
Act Notarial nr. 1345, din 23/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;	
B17 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) SOCIETATEA DOVER HAMILTON S.R.L., CIF:44204100	

C. Partea III. SARCINI .

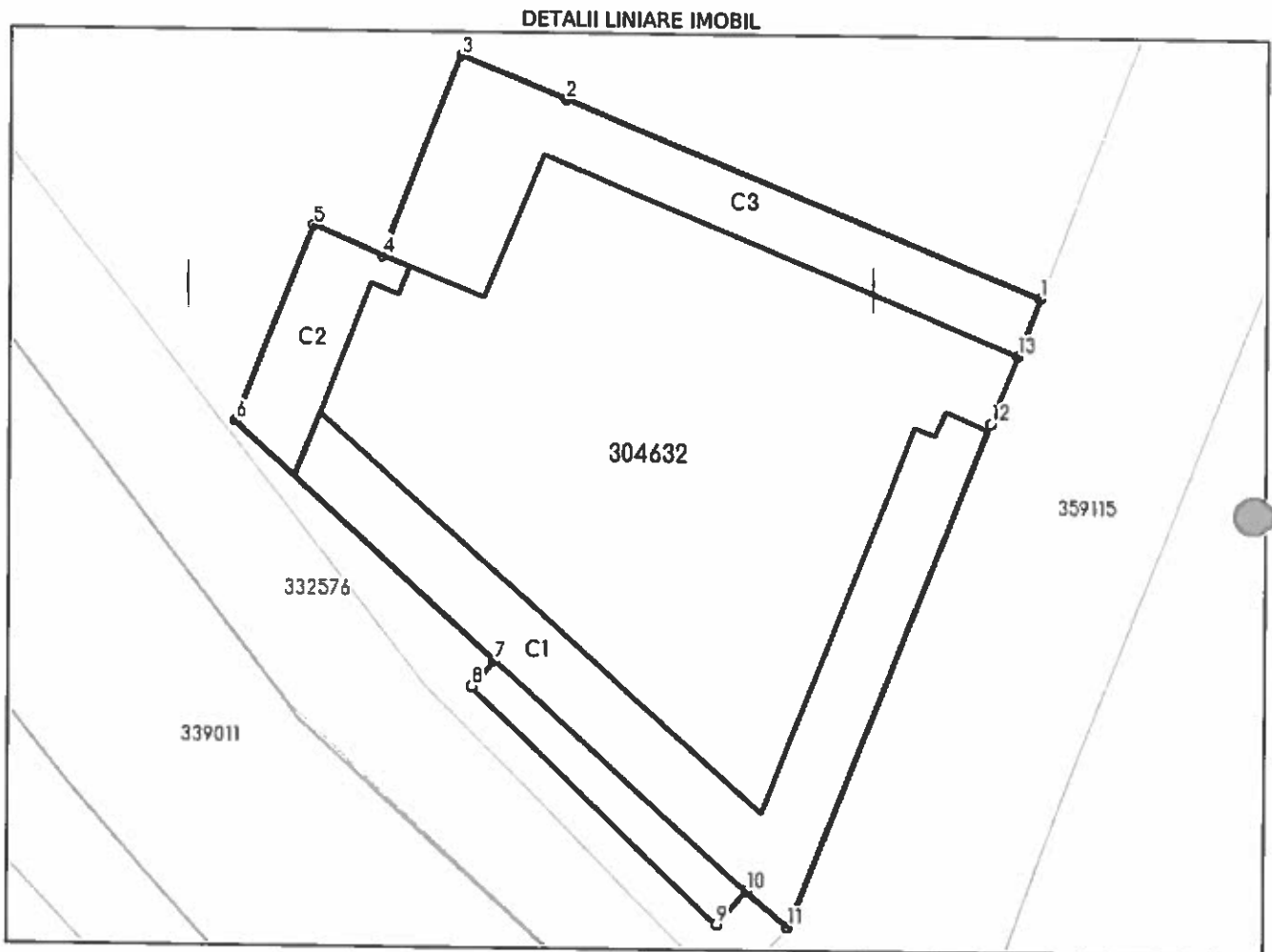
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304632	2.700	

* 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
4	curți constructii	DA	2.700	-	-	-	imobil împrejmuit total cu gard metal si constructii cu calcan

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	304632-C1	construcții industriale și edilitare	522	Cu acte	S. construita la sol:522 mp; S. construita desfasurata:522 mp; FABRICA DE TERACOTE SI CHAMOTTE
A1.2	304632-C2	construcții industriale și edilitare	124	Cu acte	S. construita la sol:124 mp; S. construita desfasurata:124 mp; ATELIER SI MAGAZIE
A1.3	304632-C3	construcții industriale și edilitare	389	Cu acte	S. construita la sol:389 mp; S. construita desfasurata:389 mp; ATELIERE, MAGAZII SI VESTIAR

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	43.123
2	3	9.494
3	4	18.059
4	5	6.29
5	6	17.646
6	7	29.459
7	8	2.834
8	9	28.508
9	10	3.778
10	11	4.58
11	12	45.327
12	13	6.103
13	1	5.174

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

Data și ora generării,

14/03/2024, 09:14

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3266 / 2022

Întocmit astăzi, 21/11/2022, privind cererea 135883 din 11/11/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 2884 din 17/10/2022

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA DOVER HAMILTON S.R.L.
2. **Executant:** Ciur Eugen Daniel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic in format analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2884	17.10.2022	act administrativ	BCPI Arad
1695	22.09.2022	act administrativ	Primăria Municipiului
2	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
1	11.11.2022	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
5	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
1	11.11.2022	inscris sub semnatura privata	SC TERRA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3266 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U AFERENT „DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE , CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE , SPATII COMERCIALE ȘI AMENAJARI ÎNCINTA”**
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U aferent „ DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE , CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE , SPATII COMERCIALE ȘI AMENAJARI ÎNCINTA” pentru amplasamentul în suprafața măsurată totală de 2700 mp, înscris în cartea funciara 304632 Arad, situată în intravilanul municipiului Arad, str. Iancu Jianu, nr.1-5 .
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
304632	Avertizare	Receptia 1837922: Imobilul TR-2482-1 se suprapune cu terenul 304632 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1837922: Imobilul TR-2482-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1837922: Imobilul TR-2482-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304632	2700	Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
304632	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3266/data 21.11.2022...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
135883/11.11.2022
(Nr. de înregistrare)

Recepție! Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.11.21 11:09:35 +02'00'

Marta Costan

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR. IANCU JIANU, NR.1-5

Nr. Pot.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527148.066	216949.886	5.174
2	527143.251	216947.992	6.103
3	527137.572	216945.758	45.327
4	527095.490	216928.917	4.580
5	527098.447	216925.419	3.778
6	527095.622	216922.911	28.509
7	527115.249	216902.234	2.834
8	527117.368	216904.116	29.459
9	527137.154	216882.291	17.646
10	527153.567	216888.771	6.290
11	527151.067	216894.543	18.059
12	527167.878	216901.141	9.494
13	527164.290	216909.931	43.123

SUPRAFATA=2700.00mp PERIMETRU=220.376m

- LEGENDA:
- 109.54 - Punct de cota
 - - Cămin nerelevat
 - - Cămin vizitare apă
 - - Cămin vizitare canalizare
 - - Cămin vizitare cabluri
 - - Cămin vizitare gaz
 - - Cămin vizitare telefon
 - - Robinet concesie apă
 - - Aerisire rețea gaze
 - - Hidrant
 - - Rigola
 - - Capac fonta gaz
 - - Stalp de telefonie de lemn
 - - Linie electrică aeriană pe stalpi de beton și iluminat
 - - Linie electrică aeriană pe stalpi de beton fără iluminat
 - - Stalp iluminat beton
 - - Lampadar
 - - Stalp CF beton
 - - Stalp CF metal
 - - Borna CF
 - - Semnal CF
 - - Indicator rutier
 - - Linii CF
 - - Gard zidarie
 - - Gard zidarie
 - - Gard beton+metal
 - - Gard lemn
 - - Gard metal
 - - Conducta termoficare
 - - Imobil din baza de date OCPI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	2700	Imobil împrejmuit total cu gard de metal și constructii cu calcan
Total		2700	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	522	Fabrica de Teracote și Chamotte, P, Scd = 522 mp
C2	CIE	124	Atelier și magazine, P, Scd = 124 mp
C3	CIE	389	Ateliere, Magazii și Vestiar, P, Scd = 522 mp
Total		1035	

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea 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 tasării, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanța cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

Eugen-Daniel Ciur

<p>Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-I, Nr. 1615</p> <p>310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILA, NR. 6; Fax: 0257/253191 Telefon: 0257/270594; 0257/421020; Mobil: 0745774402 www.terra-international.ro; E-mail: info@terra-international.ro</p>	<p>BENEFICIAR:</p> <p>SC DOVER HAMILTON SRL</p> <p>Arad, Strada III Zona Industrială Arad Vest, nr. 5 Lucrare întocmită în baza comenzii nr. 271/02.11.2022</p>	<p>PLANSĂ</p> <p>1</p>
	<p>ACTIUNEA</p> <p>MASURAT</p> <p>DESENAT</p> <p>VERIFICAT</p>	<p>EXECUTANT</p> <p>ING. HERBEI Vasile</p> <p>ING. CIUR Anda Ioana</p> <p>ING. CIUR Eugen - Daniel</p>

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DOVER HAMILTON S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Muș. Arad, str. III Zona Industrială Arad Vest, nr. 5, înregistrată cu nr. 11689 din 14.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 12 din 28 MAR. 2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTA”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 304632 – Arad, cu o suprafață totală de 2.700,00 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată, identificat prin nr. CF 302193 - Arad (str. Iancu Jianu, nr. 7);
- la vest : terenuri proprietăți private, identificate prin nr. CF 314738- Arad (str. Milcov, nr. 7), nr. CF 339011- Arad;
- la est : strada Iancu Jianu nr. CF 359115 - Arad.
- la sud : Zonă circulații feroviare, identificat prin nr. cad. 339011 - Arad, calea ferată.

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. 26 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 26 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – LMu26c;
- funcțiuni propuse: locuire colectivă și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,04;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E+Er, cu înălțime maximă propusă de 18,50 m.

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. 1695 din 22.09.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 21.02.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Iancu Jianu, aflată la est de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 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. 1695 din 22.09.2022.

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.

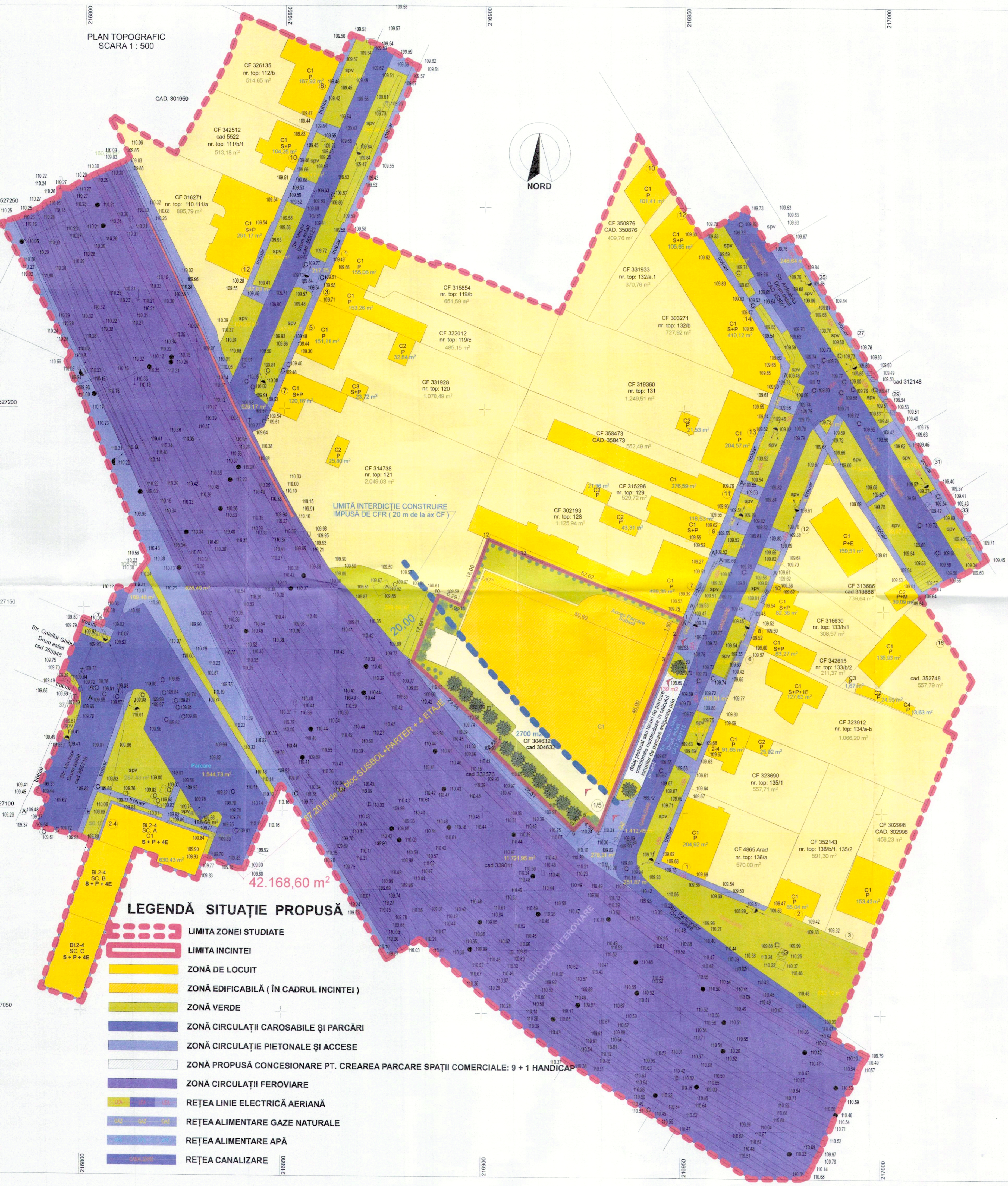
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 21.02.2022.

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

ARHITECT ȘEF
ar^h Emilian-Sorin Ciurariu

red/daq/2ex/DS/CG

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304632	2700	Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
304632	Arad	



BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT	16.277,40	38,6	18.651,05	44,22
ZONĂ COMERCIALĂ	-	0	326,35	0,77
ZONĂ INDUSTRIALĂ	2700	6,4	-	0
ZONĂ SPAȚII VERZI	4.617,75	10,95	5.384,05	12,76
ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE ȘI CĂI DE ACCES	3.113,30	7,38	3.172,50	7,55
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	3.738,20	8,87	2912,70	6,90
ZONĂ CIRCULAȚII FEROVIARE	11.721,95	27,8	11.721,95	27,8
TOTAL	42.168,60	100	42.168,60	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT	-	0	753,65	27,91
ZONĂ COMERCIALĂ	-	0	326,35	12,08
ZONĂ INDUSTRIALĂ	1035	38,35	-	0
ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă	94,20	3,50	905,30	33,52
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCARE	1570,80	58,15	714,70	26,49
TOTAL	2700	100	2700	100

P.O.T. inițial = 38,3 % P.O.T. propus = 40% C.U.T. inițial = 0,38 (existent) C.U.T. propus = 3,04

Accesul auto în incintă va fi restricționat cu bariere ori sistem retractabil în pardoseală, pentru a se crea intimitatea și protecția necesară nivelului de calitate al locuirii necesar a fi creat în acest ansamblu nou S + P + 3 E + Etaj retras, ca imobil premium.

Se vor asigura 1,5 locuri parcare/apartament amplasate în interiorul incintei propuse spre reglementare; dacă se dorește amplasarea de locuri de parcare pe domeniul public, acestea vor fi realizate pe cheltuielile beneficiarului, fără a fi contorizate în funcționalitatea lotului. Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 12/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 oct. 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru construcțiile de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Planșa nr. 4 anexată la prezentul studiu reprezintă Analiza Circulației în zonă. Suprafața CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 8.217,10 m² + PARCARE asigurate în interiorul parcelei = 66 (se asigură astfel cele 1,5 locuri de parcare /apartament + cele pentru spațiile comerciale /birour) +PARTAMENTE = 42.

Suprafața SPAȚII VERZI = 33,52 % (iar dacă s-ar introduce în calcul și zonele de fațadă înierbată s-ar depăși 35%)
P.O.T. propus = 40 % C.U.T. maxim propus = 3,04% ÎNĂLȚIME PROPUȘĂ SUBSOL + PARTER + 3 ETAJE + ETAJ retras = + 18,50 m de la cota +/- 0,00

LEGENDĂ SITUAȚIE PROPUȘĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI
- ZONĂ DE LOCUIT
- ZONĂ EDIFICABILĂ (ÎN CADRUL INCINTEI)
- ZONĂ VERDE
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCĂRI
- ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE ȘI ACCESE
- ZONĂ PROPUȘĂ CONCESIONARE PT. CREAREA PARCARE SPAȚII COMERCIALE: 9 + 1 HANDICAP
- ZONĂ CIRCULAȚII FEROVIARE
- REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- REȚEA ALIMENTARE APĂ
- REȚEA CANALIZARE

Vilga Vilga
SOCIETATEA COMERCIALĂ
PRO URBAN S.R.L.
Evlina ȘERBAN
arhitect
BODE

PROIECTANT GENERAL :
B. I. A. VILGA VIORELA CRISTIAN
CIF 20316998 Str. Dreptății nr. 21-23 mun. ARAD
PROIECTANT SPECIALITATE :
S. C. PRO URBAN S. R. L. CIF R0636102
ȘEF DE PROIECT Șerban Elvira
PROIECTAT Șerban Elvira
DESENAT Vilga V. Cristian
VERIFICAT Șerban Elvira

BENEFICIAR :
S. C. DOVER HAMILTON S.R.L.
Arad, Strada III Zona Industrială Arad Vest, nr. 5
AMPLASAMENT :
Strada Iancu Jianu, nr. 1-5, Municipiul Arad.
CF 304632, CAD 304632.
SCARA Denumirea lucrării, faza STUDIUL OPORTUNITATE:
1:500 "INCADRARE PŪZ ȘI RILU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
ȘI FUNCȚIONALITATEA SPAȚIILOR COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ"
DENUMIREA PLANȘĂ :
PLAN CONCEPT PROPUȘ, FAZA STUDIUL OPORTUNITATE
Octombrie 2022 Proiect nr. 211/2022

PLANȘA
2

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă
- Amplasament - municipiul Arad, str.Iancu Jianu nr.1-5
- Beneficiar: SC DOVER HAMILTON SRL
- Proiectant gen.B.I.A Viliga Viorel Cristian, proiectant specialitate SC PRO URBAN SRL, proiect nr.211/2022

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

- Prin adresa nr. 11689/14.02.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 07.03.2023-17.03.2023, 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 07.03.2023, 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 21.02.2023.

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	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		123 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.03.2023

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă
- Amplasament - municipiul Arad, str.Iancu Jianu nr.1-5
- Beneficiar: SC DOVER HAMILTON SRL
- Proiectant gen.B.I.A Viliga Viorel Cristian, proiectant specialitate SC PRO URBAN SRL, proiect nr.21 I/2022

1. 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	07.03.2023-17.03.2023
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. 103554 / A5 / 23.02.2024

Spre știință
S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, et. 6
office@pro-arhitectura.ro

Către,

SC DOVER HAMILTON SRL
MUN. ARAD, STR. III, ZONA INDUSTRIALĂ ARAD VEST, NR.5, JUD. ARAD

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 304632 – Arad, cu o suprafață totală de 2.700,00 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 09.01.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Bărbăței Ioana		23 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		22.02.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă

Amplasament: - municipiul Arad, Str.Iancu Jianu nr.1-5, CF 304632 Arad

Beneficiar: - SC DOVER HAMILTON SRL

Proiectant general: - SC ATODIS SERV SRL, arh RUR Gheorghe Seculici , proiect nr. 46/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.103554/20.12.2023 și a adresei Direcției Venituri nr.2702/16.01.2024 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 18.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 18.01.2024-01.02.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, identificate cu CF 323690, CF 323912, CF 4865, CF 350876, CF 351854, CF 351296, CF 358473, CF 303271, CF 302193, CF 314738, COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE CFR SA, SUCURSALA REGIONALĂ CF TIMISOARA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.7084/30.01.2024, proprietarul imobilului din str. Iancu Jianu nr.12 în numele a 123 persoane, locuitori ai str. Iancu Jianu, str. Partizanilor, str. Ardealului, str. Milcov, str. Dimitrie Cantemir, str. Vișinului, str. Crasna, str. Petru Rareș, ne transmit următoarele:

" Referitor-Anuntul-demarare Etapa - etapa elaborarii Propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului cu privire la documentatia: constructii de locuinte colective cu functiuni mixte, spatii comerciale si amenajari incinta din Arad, Str. Iancu Jianu, Nr. 1-5.

La documentatia depusa pentru elaborarea PUZ si RLU-teren proprietate privata din Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5 depune urmatoarele OBSERVATII:

Punctul 2.4 citam " Traficul rutier este normal fiind utilizat doar de cei interesati in zona, iar Strada Iancu functioneaza ca o strada infundata, deoarece nu are continuitate cu strada Partizanilor

Fals- Strada Partizanilor nu poate fi asfaltata deoarece nu este in proprietatea municipalitatii Arad, ci a CFR Infrastructura. Nu este strada infundata, are continuitate: strada infundata este Strada Milcov din Gradiste.

Ce ascunde aceasta afirmatie? Nu faptul ca imobilul Str Iancu Jianu nr. 1-5 este vecin cu CFR Infrastructura si viitoarele cladiri sunt sub limita de 100 m, conform OG nr. 12/1998.

In plus, daca strada Iancu Jianu este strada infundata, cum au acces lucratorii companiei apacanal la locatia Statie Apa Rece magistrala UAT Arad din spatele acestui imobil. In aceasta locatie este racordul magistralei (conducta) apa rece ce alimenteaza municipiul, legatura cu municipiul subteran calea ferata cu cartierul Gradiste dinspre strada Milcov. Aici nu exista drum de acces, cum exista pe strada Partizanilor, doar neasfaltat.

Punctul 2.7 citam " Evidentiere potentialului balnear si turistic". Nu este cazul. Cu tot respectul pentru domnul arhitect Gheorghe Seculici, fost viceprimistru, presedinte Consiliului Judetean Arad,

presedintele comisiei Urbanism Consiliul Local Arad nu credem ca zona Garii CFR Arad nu prezinta interes turistic. Sa consulte proiectantul un expert in domeniul turismului.

Punctul 3.4. citam " Aplicarea de marcaje si pozitionarea de indicatoare de circulatie in vederea reglementarilor circulatiei la racordarea accesului cu strada Cocorilor." Consideram eroare materiala imobilul in discutie din strada Iancu Jianu, nr. 1-5 nu are vecinatate cu strada Cocorilor. Posibil sa fie alte afirmatii care nu au legatura cu realitatea, vezi cazul Strada Iancu Jianu- strada infundata, etc.

Punctul 3.6 citam " Numarul maxim de locuri de parcare necesare prevazute: 60 locuri pentru locatari (1,5x40 apartamente..."). Nu se precizeaza in documentatie cate apartamente sunt. De ce ? Strada Iancu Jianu fiind o strada ingusta si cu numar redus de imobile sunt pe o parte a imobilului nr. 1-5, cele de la numerele 7,9,11 si 13, iar in partea cealalta sunt imobilele de la numerele 2,4, 6,8, 10 si 12, deci strada are o lungime de aproximativ 180 m si nu face fata parcarilor si celor de la imobilu nr. 1-5, fiind parcare subterana. Nici o lege nu-i obliga sa parcheze doar in zona de locuit. De acces noi propunem cel putin 2 locuri parcare per apartament.

Punctul 3.6 citam: " Pentru alimentarea cu gaze naturale a noilor obiective propuse spre construire se va realiza prin racord la rețeaua existentă in zona.,,

Prin zona intelegem doar strazile Iancu Jianu, Partizanilor, Ardealului, Milcov ci si Egalitatii, Crasna, Visinului, intrucat urmeaza si pe strada Ardealului nr.2 sa se construiasca apartamente.

In mod precis asa cum sunt dimensionate acum utilitatile: gaze naturale, apa-canal nu fac fata altor consumatori casnici, industriali, etc.

Oare Delgaz Grid va investi in modificarea rețelei de gaz avand in vedere Obiectivele UE de a nu se mai incalzi locuintele cu gaz metan. Delgaz Grid este o compania privata nu poate fi obligata sa faca o investitie care nu se recupereaza valoric.

Referitor la utilitatii: gaze naturale, canalizare precum si asfaltarea strazii Partizanilor trebuiesc actualizate, modernizate conform standardelor pana la inceperea lucrarilor daca se vor obtine toate aprobarile.

Ajutand noi locatari de pe strada Iancu Jianu nr. 1-5 si viitor din strada Ardealului nr. 2 ne produce disconfort locuitorilor din zona (strazile enumerate mai sus). Despre circulatie, parcare, utilitati are aceleasi obiectii ca si proiectul pentru imobilul din strada Ardealul nr. 2.

Punctul 3.8 citam 3.8 Obiective de utilitate publica- in zona studiata exista:

Nu exista terenuri proprietate private de interes national sau judetean", CFR Infrastructura nu este proprietar de interes national ?

Compania de Apa- prin locatie Statia de alimentare apa rece UAT Arad mai sus amintita nu este de interes judetean, numai racordul de canalizare cu Livada prin Gradiste a fost ? Exista dubla masura in aprecierea proprietatilor.

Exista cadastru general intravilan in Municipiul Arad, de ce ar fi mai multe situatii gen celor amintite: proprietate CFR Infrastructura si locatie Compania Arad, sa se puna de acord cu prevederile legii nr. 7/7996 si OG nr. 43/1997.

Punctul 4 citam "Enumerarea prezentata nu este obligatorie si ca prioritati de interventie ordinea acestora este dictata si de sursele de finantare pentru diverse lucrari, dar este obligatorie asigurarea tuturor utilitatilor, a tuturor obiectivelor inainte de punerea lor in functiune.,,

Punctul nostru de vedere a locuitorilor din zona Strada Iancu Jianu, Partizanilor, Ardealului, Milcov care semnam (conform Anexei nr. 1) aceste Obiectii, ca aceste lucrari enumerate mai sus sa fie executate si mai apoi sa se emita Autorizatia de constructive, cele de utilitati si actualizarea proprietarilor, nu sa se termine constructia si sa se faca presiuni pentru functionarea imobilelor. (vezi blocul de pe strada Visinului de pe langa cimitirul evreiesc).

Regulamentul local de urbanism citam capitolul I2 Baza legala a elaborarii RLU, citam " Regimul de inaltime propus si inaltime maxima admisa". In documentatie se precizeaza inaltimea maxima este de 18,50 m, noi consideram ca locuintele sa aiba inaltimea pana la 9 m, intrucat in zona la capatul strazii Iancu Jianu cu strada Ardealului la numarul 27 functioneaza grup de 4 locuinte cu parter si mansarda, aceasta ar fi recomandarea noastra, in plus sa fie doar locuinte nu si spatii comerciale pentru ca deranjul locuitorilor ar fi mai mare, daca se aproba si spatii comerciale si zona industrială.

Punctul 9.2 Inaltimea constructiilor, citam " Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a conturului zonei"

In documentatia depusa de proiectantul general SC Atodis Serv SRL se va face referire la vecinatatile imobilului din Arad, Strada Iancu Jianu, nr. 1-5, in jurul acestui imobil nu exista caldiri mai inalte de aproximativ 7-8 m inaltime.

La punctul 3.7 Protectia mediului se specifica citam " Nu se impune probleme deosebite de protectie a mediului, altele decat cele ce se iau in mod curent conform legislatiei in vigoare.

in memoriu nu se face vreo vorbire de zona industriala statie de betoane, etc., ceea ce din punct de vedere juridic este un viciu ascuns, care in cazul ca Actul in discutie produce efecte juridice si va produce este lovit de nulitate absoluta.

Concluzii

Obiectiile noastre sunt pentru respingerea construirii caldirii locuinte in imobilul din Arad, Strada Iancu Jianu, nr. 1-5, conform celor detaliate mai sus.

Dorim sa precizam ca Legea nr.7 din 13 martie 1996- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, modificata si actualizata precizeaza la articolul 10 (4) citam: "Functia juridica a cadastrului se realizeaza prin identificarea proprietariilor respective a posesorilor imobilelor si prin inscrierea acestora in documentelor tehnice cadastrale in scopul inscrierii imobilelor in cartea funciara" (vezi proprietatea locatiei companiei Apa-Canal).

Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 cu actualizari si modificarile privind regimul drumurilor poate rezolva drumul din strada Partizanilor si intrarea la locatia Compania de Apa din strada Iancu Jianu spre gara spre imobilele din strada Milcov.

Consideram ca obiectiunile noastre, motivate legal sunt suficiente ca sa nu acordati elaborarea propunerilor PUZ si RLU, pana nu se rezolva cele expuse mai sus.

Se doreste distrugerea cartierului Gradiste prin aprobarea statiei de betoane- locuinte 700 mp si diferenta de 2000 mp. Nu este vorba de constructii locuinte rezidentiale, ci de cele colective cu functii mixte, spatii comerciale si amenajari incinta-inseamna zona de productie industrială si statie de betoane.

Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor.

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protectiei patrimoniului natural si construit, citam „... Încalzirea obiectivelor din ansamblu. Sunt interzise sistemele de incalzire cu combustibil care prin ardere pot produce fum."

In text- Memoriu ce insotesc schitele nu se vorbeste de ce apare plansa desenata- statie de betoane, citam" In oras, zona industrială sau statie de betoane este prestatoare de servicii, nu proces industrial.

Nu suntem de acord cu construirea locuintelor colective cu functii mixte, spatii comerciale si amenajari incinta.

Nu exista vorbire in memoriu de prezentare, despre asa ceva, iar in plansa imobilului se vorbeste de productie industrială, statie de betoane, etc.

Suntem de acord cu locuinte rezidentiale cu inaltime vecinatati de 7-8 m.

Oare domnul Primar Bibart a fost informat de acest proiect ?Intrucat cunoaste drumul de pe strada Partizanilor nu este in proprietatea UAT Arad si este domeniul public al statului (CFR Infastructura SA)."

Sesizarea a fost transmisa inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a raspunde motivat, la data de 01.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.10071/07.02.2024 inițiatorul si elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 2.4. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

a. Str. Partizanilor a fost identificată în continuarea străzii Iancu Jianu cu ajutorul ridicării topografice, deoarece studiul cadastral, elaborat de ing. Top., reprezintă studiu de fundamentare conform GM-010-2000, REGLEMENTARE TEHNICĂ „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”.

Acest studiu se vizează spre neschimbare de către OCPI Arad și determină suportul topografic al documentației de urbanism. Vă mulțumim pe această cale pentru atenționare, însă în urma consultării nomenclatorului stradal se observă că strada Partizanilor se suprapune parțial, în continuarea Str. Iancu Jianu, cu extrasul de carte funciara nr. 359115 Arad – domeniul public. (vedeți fig. 1 mai jos și fig. 2 extras din Anexa Nr. 1 La Partea I CF).



Fig.1 – extras din GIS al municipiului Arad
<https://gis.primariaarad.ro:7743/PMA/Maps/Manager/Index/2>

DETALII LINIARE MOBIL.

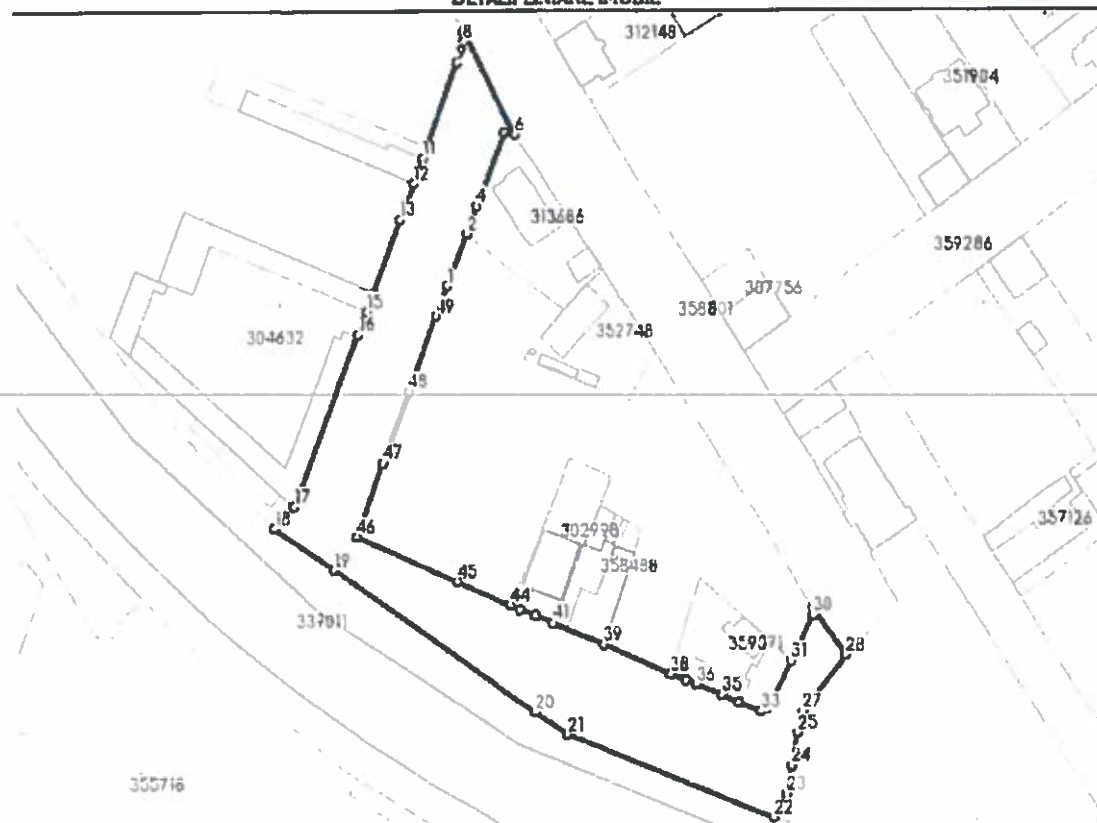


Fig.2 – extras din Anexa Nr. 1 La Partea I CF 359115 Arad

a. Conform GIS al Municipiului Arad (fig. 1 mai sus), respectiv identificată cu extrasul de carte funciară nr. 359115 Arad (fig. 2 mai sus) – domeniu public, Str. Iancu Jianu se continuă cu Str. Partizanilor, paralel cu împrejurirea infrastructurii feroviare. Din păcate, această porțiune de stradă nu este amenajată cu asfalt. Prin urmare, **nu am afirmat** despre această stradă **că este infundată** ci doar că porțiunea de drum asfaltat „funcționează ca o stradă infundată”. Continuarea acestuia este amenajată cu macadam, aflându-se în stare avansată de degradare și nu încurajează

cu carajă la casa sa. Conducătorii auto, care ajung în zonă, preferă să întorcă la capătul porțiunii astfăltate pentru revenirea în Str. Ardealul.

b. Nu se ascunde învecinarea cu C.F.R., aceasta fiind menționată atât în memoriu, cât și corespunzător tratată pe planșe, pe care sunt evidențiate zonele de siguranță și protecție impuse prin O.U.G. 12/1998, modificată și completată prin O.G. 107/2022.

c. Conform prevederilor O.U.G. 12/1998, modificată și completată prin O.G. 107/2022, se interzice realizarea de construcții în zona de siguranță (20 metri de la axul căii ferate), respectiv se admite realizarea de construcții în zona de protecție (100 metri de la axul căii ferate), cu condiția obținerii acordului SRCF. Vă aducem la cunoștință faptul că s-a demarat consultarea SRCF Timișoara privind propunerile preliminare, însă conform legislației în materie, vom proceda la avizarea documentației de urbanism după finalizarea informării și consultării publicului.

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 2.7. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

d. Clădirea istorică a Gării CFR Arad se află la peste 500 m distanță, măsurat în linie dreaptă față de cel mai apropiat punct de contur al imobilului teren propus spre reglementare. Deși, din păcate, Gara Mare nu se mai regăsește pe lista monumentelor istorice, în conformitate cu prevederile Art. 59 din Legea 422 din 18 iulie 2001 rep., se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric. Așadar, incinta cu propuneri NU se regăsește în zona Gării CFR Arad. Nu considerăm necesară consultarea unui expert în domeniul turismului. În imediata vecinătate a incintei nu propuneri nu regăsim obiective turistice.

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 3.4. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

e. Vă mulțumim pe această cale pentru observație, vă asigurăm de îndreptarea erorii materiale privind menționare str. Cocorilor. Înaintăm, pe această cale, Primăriei Municipiului Arad revizia 1 a propunerilor preliminare, parte scrisă și parte desenată, care poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad.

respectiv CU PRIVIRE LA subcapitolul *PLATFORME. PARCAJE. TROTUARE* DIN MEMORIUL DE PREZENTARE

f. Documentația de urbanism nu reprezintă documentație tehnică. Numărul definitiv de apartamente se stabilește în faza ulterioară de proiectare, în timpul elaborării D.T.A.C., astfel prezentul P.U.Z. reglementează doar condițiile pentru realizarea de imobile construcție pentru locuire, cu estimarea numărului de apartamente, respectiv locurile de parcare aferente acestora, precum și raportul între spațiile verzi de amenajat la sol, platforme carosabile ș.a. având în vedere încadrarea în prevederile bazei legale, descrisă în R.L.U. la cap. I DISPOZIȚII GENERALE, subcapitolul 2. având în vedere un coeficient de utilizare al terenului maximal.

Pentru clarificare, pe planșe se regăsește următoarea Notă :

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare.

g. Dezvoltatorul are obligația de a asigura locuri de parcare prin plan, conform Anexei nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 : câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun. Cu toate acestea, ținând cont de indicele de motorizare al Municipiului Arad am propus spre reglementare un număr mai mare de locuri de parcare, după cum urmează :

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

- se va asigura minim 1(uni) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp;
- se vor asigura minim 2(două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp.
- 1,5 loc / unitate locativă (medie considerată).

h. Parcarea în afara parcelei pe strada Iancu Jianu se va face cu respectarea Codului Rutier în vigoare, privind staționarea pe drumurile publice în afara spațiilor amenajate pentru parcare, și nu poate reveni în responsabilitatea și autoritatea dezvoltatorului imobiliar de a se asigura de respectarea normelor de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice.

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 3.6. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

i. Vă înțelegem îngrijorarea, însă etapa de informare și consultare a populației se realizează înaintea etapei de avizare, astfel afirmațiile dvs. vis-a-vis de capacitatea rețelelor nu au fundament. Vom proceda la avizarea documentației de urbanism după finalizarea prezentei etape, consultând personalul de specialitate din societățile menționate de dumneavoastră.

j. Pe de altă parte, etapa de avizare a documentațiilor de urbanism, în ceea ce privește echiparea edilitară a zonei, are rol informativ. Acordurile de soluție tehnică privind dimensionarea rețelelor, bransamentul și racordarea la cele existente în zonă se emit de către deținătorii de utilități, în baza documentației tehnice, în etapele următoare de proiectare, nu la această fază.

Pentru detalierea soluțiilor tehnice, se va reveni după aprobarea prezentului P.U.Z. Intervențiile la rețelele existente, pentru autorizarea, respectiv punerea în funcțiune a obiectivelor de interes privat, se fac pe cheltuiala investitorului.

k. Avem cunoștință despre documentația de urbanism de pe str. Ardealul nr. 2, însă prezenta incintă cu propuneri se regăsește în alt cvartal, la cca. 120 metri distanță, măsurată în linie dreaptă, între cele mai apropiate puncte de contur ale imobilelor teren.

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 3.8. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

l. Conform prevederilor Articolului 24 din Normele metodologice din 31 iulie 2002 privind executarea lucrărilor de cadastru de specialitate al căilor ferate, aprobat cu Ordin MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR ȘI LOCUINȚEI Nr. 788 din 23 mai 2002, coroborat cu prevederile Articolului 11, alin. (1) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 12 din 7 iulie 1998 rep., privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, se determină că liniile ferate de circulație, terenul aferent pe care sunt construite, compun infrastructura feroviară publică, care este proprietatea publică a statului, concesionată C.F.R. (S.N.C.F.R. , după reorganizare), astfel în zona studiată NU există terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Pe de altă parte, compania menționată de dvs., „CFR Infrastructura, nu este proprietar de interes național”, S.N.C.F.R. este concesionar, conform Articolului 9 din aceeași OUG nr. 12 / 1998 rep.

m. Stația de alimentare apă rece UAT Arad, administrată de Compania de Apă Arad nu se regăsește în zona studiată, ci se află în afara zonei studiate, în alt cvartal, la peste 200 m distanță, măsurată în linie dreaptă față de cel mai apropiat punct de contur al imobilului teren propus spre reglementare.

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 4. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

n. Autorizarea și execuția lucrărilor de bransare și racord la utilități nu fac obiectul prezentei documentații. Autorizarea lucrărilor de bază se va face cu respectarea prevederilor Legii 50/91 rep. și a normelor metodologice de aplicare a acesteia, sub premisa asigurării accesului la drumurile din domeniul public, racordarea / bransarea la infrastructura edilitară din zona de amplasament (precum alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban, inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare la infrastructura edilitară) stabilite prin viitoare certificate de urbanism, după caz.

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA CAPITOLUL I.2. DIN R.L.U.

o. Conform Legii 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 3. - Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama

Amintim astfel prevederile P.U.G. aprobat și R.L.U. aferent UTR 26:

„Art. 22 - Înălțimea construcțiilor

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

Regimul de înălțime: P, P+1, P+2, P+2+M

(...)

Pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, se va respecta regimul de înălțime stabilit în respectiva documentație.”

Cu toate acestea, având în vedere că prin R.L.U. aferent UTR 26, se admite autorizarea directă a executării construcțiilor cu un regim de înălțime maxim P+2+M, prospectiv, analizând tendințele de dezvoltare pe termen lung, considerăm oportună impunerea unui regim de înălțime mai înalt în incinta cu propuneri, respectând retrageri care se impun prin normele de securitate la incendiu și sănătatea populației în vigoare, această tendință de dezvoltare fiind normală unui oraș în creștere.

Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. pot modifica indicatorii urbanistici și retragerile impuse printr-o documentație de urbanism superioară (P.U.G.).

În ceea ce privește imobilul de pe str. Iancu Jianu, nr.1-5 în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aflat de asemenea în etapa elaborării propunerilor preliminare, se consideră oportuni indicatori urbanistici și un regim de înălțime majorați, pentru care s-a obținut Aviz de Oportunitate în temeiul legii.

Având cele de mai sus în vedere, prin prezenta documentație se propun următoarele, cu respectarea direcției de dezvoltare la nivelul municipiului:

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	PROPUȘI PRIN P.U.G. în lucru CONFORM H.C.L. NR. 669/2023	PROPUȘI PRIN prezentul P.U.Z.
1	Regimul de înălțime P.O.T. C.U.T. H max.	(2S)+P+5E+R, P.O.T. max. = 40% - locuire C.U.T. max. = 1,6 H _{MAX} CORNIȘĂ=20,00 m H _{MAX} TOTAL=25,00 m	S+P+3E+Er, P.O.T. max. = 40% C.U.T. max. = 2,0 H _{max} = 18,50m

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. CU PRIVIRE LA PUNCTUL 3.7. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE :

p. Vă mulțumim pe această cale pentru atenționare, menționarea dezvoltării zonei industriale pentru construirea unei stații de betoane a fost o eroare materială survenită pe planșe în faza intermediară de elaborare a documentației, care a fost între timp corectată, documentația revizuită putând fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad.

În concluzie, nu apreciem suficient fondată solicitarea dumneavoastră către Primăria Municipiului Arad de a respinge dezvoltarea imobiliară a terenului proprietate privată și în speranța unei bune colaborări civice, vă asigurăm de deosebita noastră considerație și sperăm să găsiți răspunsul nostru satisfăcător.

În caz contrar, dacă nu reușiți să argumentați temeinic impunerea condițiilor referitoare la regimul de înălțime sau modul de gestionare spațială a investiției, vă aducem la cunoștință că, în vederea susținerii propunerilor, există disponibilitatea din partea titularului de a vă prezenta studiile de fundamentare, conform Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru argumentarea condițiilor de construire avizate prin Avizul de Oportunitate (destinația zonelor, unități și subunități funcționale, indicatori urbanistici, regimul de înălțime, înălțimea maximă și retragerile ce se impun, prevederi care, conform documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502 / 2018, pot fi modificate prin P.U.Z.).

Studii de amenajare, întocmită respectând legislația în vigoare, împreună cu condițiilor și specificațiilor din avizele și acordurile de obținut în continuare, conform Certificatului de Urbanism, sunt cele care vor sta la baza propunerilor de reglementare finală pentru dezvoltarea incintei.

Se are în vedere corectarea unor disfuncționalități, urmărind o gestionare spațială care să asigure atât indivizilor cât și colectivităților dreptul de folosire echitabilă, și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, care contribuie la dezvoltare spațială echilibrată, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel local.

Vă rugăm respectuos să ținem cont de încadrarea municipiului Arad, în conformitate cu prevederile Legii 351 / 2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, Articolul 2, litera c), în categoria localităților urbane, de rang II - municipii de importanță interjudeteană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități, acesta fiind principala poartă de intrare în România, strategic poziționat la intersecția mai multor Drumuri Europene importante, cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării, parte a Coridorului IV de Transport Pan-European.

Răspunsul a fost transmis contestatrilor la data de 14.02.2024.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		3 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2024

Red. A.G./2ex



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2749 din 19.02.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC DOVER HAMILTON SRL (noua denumire SC TECHPORT TECHNOLOGIES SRL), cu sediul în Arad, str. III, Zona Industrială Arad Vest, nr.5, jud. Arad, privind planul „Întocmire PUZ și RLU: aferent construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă”, propus a fi amplasat în Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, jud. Arad, identificat prin CF nr. 304632, înregistrată la APM Arad cu nr. 213/R/993 din 18.01.2024 și completările ulterioare cu nr.1870/05.02.2024, nr. 466R/2366 din 12.02.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.2016/ 07.02.2024 și a completărilor cu nr. 466R/2366 din 12.02.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU: aferent construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă”, propus a fi amplasat în Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, jud. Arad, identificat prin CF nr. 304632,, titular SC DOVER HAMILTON SRL (noua denumire SC TECHPORT TECHNOLOGIES SRL), nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o parcela cu destinația - industrie. Terenul identificat prin C.F. nr. 304632 în intravilanul municipiului Arad, este situat în partea de sud-est a cartierului Grădiște, la nord de calea ferată, pe str. Iancu Jianu, nr. 1-5. Conform P.U.G., zona studiată este cuprinsă în UTR 26, zona rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - zonă de locuințe, funcțiuni completare - spații comerciale și prestări servicii.

Demolarea construcțiilor existente în momentul de față în incinta imobilului nu face subiectul prezentei documentații de urbanism, desființarea acestora fiind aprobată prin Autorizația de demolare nr. 205/05.04.2023 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

Beneficiarul, în calitate de proprietar al terenului, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amenajării unui imobil de locuințe colective și funcțiuni completare în regim de înălțime S+P+3E+1ER, cu acces de pe strada Iancu Jianu.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, eliberat de către Primăria Municipiului Arad.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi: imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S+P+3E+1ER:

- zona de subsol: este rezervată parcajului locatarilor și amenajării circulațiilor pe verticală. Numărul de locuri de parcare propus în subteran este de maximum 72 locuri pentru max 40 apartamente (cu 2,3 și 4 camere, plus vizitatori);
- nivelul parter parțial: partea dinspre stradă este preponderent destinată funcțiunilor de servicii, având front / vad accesibil direct de pe circulația pietonală a str. Iancu Jianu. Zona cu funcțiuni complementare este deservită de parcajele organizate la nivelul solului (situate în drept cu accesul cu 2 benzi pe teren), în număr de 6 (minim 2 locuri parcare clienți + 2 locuri parcare personal + 1 loc parcare staționare marfă);
- nivelul parter - etaj 4: acomodează unitățile de locuire colectivă cu casele de scară;
- construcții de anexe tehnice;
- construcții de cabine-poartă, copertine;
- construcții tehnico - edilitare;
- împrejmuire;
- racorduri la rețelele tehnico - edilitare și rețele de incintă;
- amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție; iluminat;
- signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Bilanț teritorial incintă propuneri:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 304632	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		2.700	100	2.700	100
1	Zonă locuit	0	0	753,65	27,91
2	Zonă comercială	0	0	326,35	12,09
3	Zonă industrială	1.121,60	41,54	0,00	0
4	Spații verzi	94,67	3,51	min. 675,00	min. 25,00
5	Platforme circulații, parcări	1.483,73	54,95	945,00	35
	TOTAL GENERAL	2.700	100	2.700	100

Alimentarea cu apă: se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

Apele uzate menajere: evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată, în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad;

Canalizarea pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi deversate liber în zonele verzi ale parcelelei și în rețeaua hidrografică locală.

Pentru zona de servicii - apele pluviale provenite de pe platformele carosabile de incintă propuse sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi. Preluarea acestora de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) sau rigole cu grătare carosabile, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent iar apoi vor fi dirijate în rețeaua de canalizare pluvială sau rețeaua hidrografică locală. Apele pluviale deversate se vor încadra în prevederile NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale.

Locuri parcare: numărul max. de locuri de parcare necesare preconizate: 60 locuri pt. locuințe (la subsol), iar pentru servicii - 2 locuri parcare clienți, 2 locuri parcare personal, 1 loc parcare staționare marfă, acestea fiind amenajate la sol. Numărul parcărilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Spații verzi amenajați planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi min. 25% înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Conform prevederilor din HCL nr. 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, se vor planta arbori în raport de 1/4 (buc/locuri de parcare) cu numărul locurilor de parcare.

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

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, aceasta fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord - Teren proprietate privată - C.F. nr. 302193, Arad; la Sud - Teren proprietate privată, Calea ferată aparținând CFR - nr. cad. 339011; la Est - Strada Iancu Jianu - nr. cad. 359115; la Vest - Teren proprietate privată - C.F. nr. 314738.

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 de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare.

Prin memoriul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de min. 675 mp (min. 25% din suprafața totală a terenului).

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 branșare 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;

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:

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 sanatatea umana sau pentru mediul (de exemplu, datorita utilizării energiei electrice) 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. 654/28.12.2023, 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 2700 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale, formată din: locuințe colective cu funcțiuni complementare, spații comerciale și amenajări de incintă, conform Avizului de oportunitate nr.12/20.03.2023, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

In 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 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

Prin membrul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de min. 675 mp (min. 25% din suprafața totală a terenului),

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei 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 nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 213R/993 din 18.01.2024;
- Certificat de urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 12/28.03.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr. 304632 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare/memoriu refăcut elaborat de SC Atodis Serv SRL;
- Dovadă achitare tarif procedură cu ordin de plată nr 19 din 14.12.2023;

- Declarație de luare la cunoștința de prevederile regulamentului nr. 2016/679 privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 18.01.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul societății în data de 18.01.2024;
- Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 654/28.12.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Punct de vedere nr. 862/05.02.2024, ca urmare a analizei memoriului de prezentare, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 31042/15.01.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr. 3807/Z1/30.01.2024 eliberat de Primăria municipiului Arad - Comisia de Eliberare Autorizației de acces la Drumul Public;
- Certificat de înregistrare nr. 4833442, CUI 44204100/28.04.2021 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Certificat constatator eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată cu nr. 268/05.01.2024 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Informații punctuale din Registrul Comerțului eliberate în baza mențiunii nr. 268/05.01.2024, încheiată cu nr. 379/12.01.2024 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad privind scimbarea denumirii societății și anume: denumire nouă - Techport Technologies SRL, denumire veche - Dover Hamilton SRL;
- Încheierea cu nr. 379/12.01.2024 pronunțată în 12.01.2024 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad privind scimbarea denumirii societății
- Proces verbal nr. 2016/07.02.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 15.01.2024 și 18.01.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 09.02.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 466R/2366 din 12.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.02.2024, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

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.

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.

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 originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întc
Iosif



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 3-4 Arad, județul Arad România 410176

CAPIA: RO11683183, ORC: 202,110/1.02.1991

Coppii: VASAR/1503/2015 0450 000144

UEN: RO72 INCE/0115 004 15684 0401 - DCF



tel: +40 257 270 045
+40 257 270 043
fax: +40 257 270 991
aprecan@v-arad.ro
www.cbaad.ro
programare 8:00 - 16:00

Nr. 31042 din 15.01.2024

Către,

SC Dover Hamilton SRL
Loc. Arad, str. III, Zona Industrială Vest, nr. 5

spre știință:

SC Atodis Serv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 31042 din 28.12.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [] / *soluție tehnică* de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Desființare construcții existente, întocmire PUZ și RLU aferent-construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5

Beneficiar: **SC Dover Hamilton SRL**

Adresa beneficiarului: Arad, str. III, Zona Industrială Vest, nr. 5

Certificat de Urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, 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 Atodis Serv SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

C.T.E.

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 31042 din 28.12.2023

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

Desființare construcții existente, întocmire PUZ și RLU aferent-construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5

Beneficiar: SC Dover Hamilton SRL

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. 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.

507192/271720



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE 31042
DATA
28 DEC 2023

CERERE
in vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.E. P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) **DESEMNIARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI B.U. AFFRENT: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ**
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) **str. IANCU JIANU nr 1-5**
- 1.3. Beneficiar(*1) **S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.**
Adresa(*4) **str. III ZONA INDUSTRIALA VEST nr 5** Tel.
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria CNP
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. **44204100** cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) **46/28.08.2023** Elaborator(*1) **S.C. AȚODIS SERV S.R.L.**
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1695** Emis de **Primaria Municipiului Arad**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

(*) C.A. ARAD, Director general,
Rorha Gheorghe Vasile

01443

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998-actualizată, 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	bransare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator. Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

3. Durata de emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a 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. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SI² 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 RO83TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la 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).

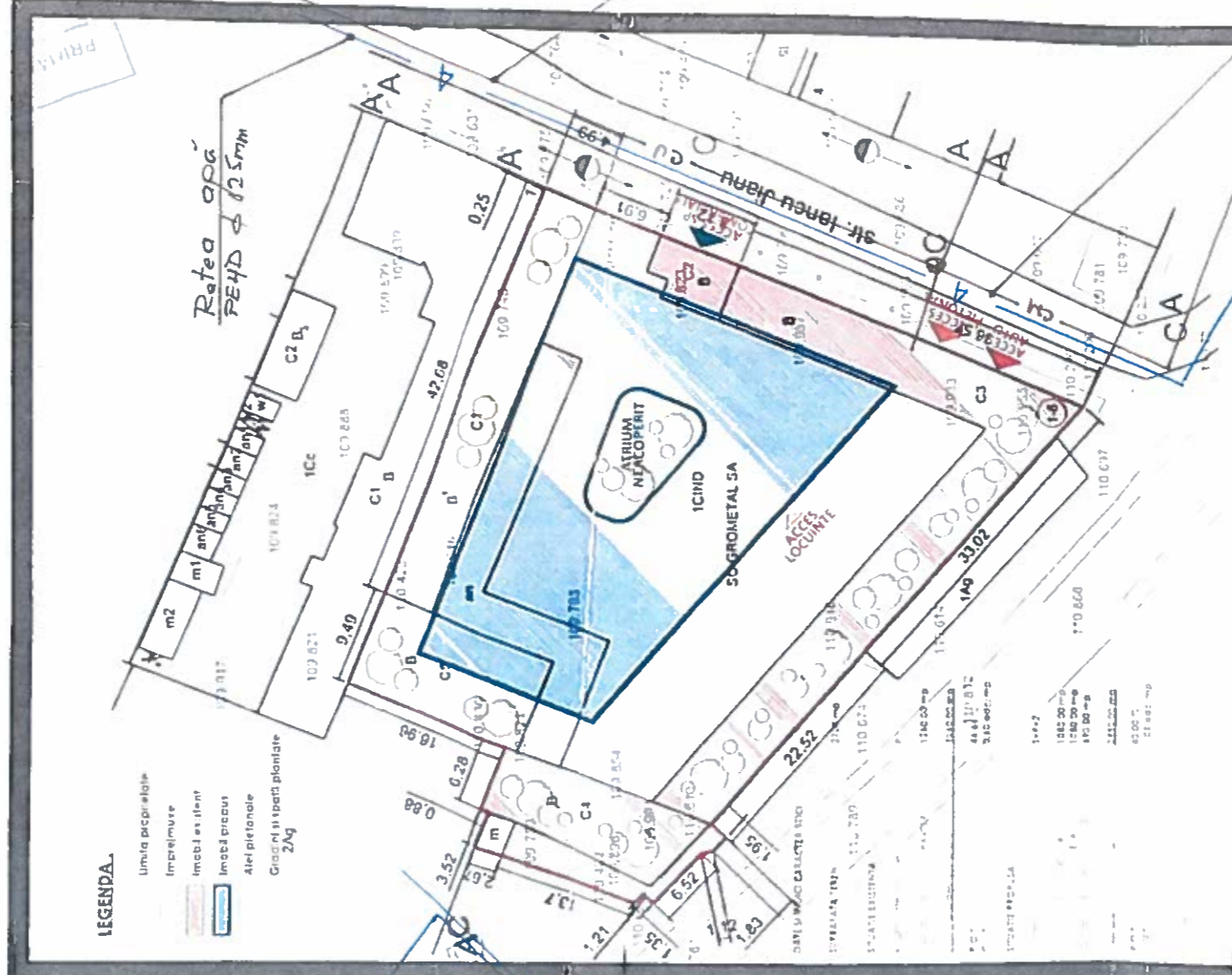
(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘII TEHNICE depuse.

(*)4 Rubricile marcate cu asterisec se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SI, IT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

11.9.2022
 11.9.2022
 11.9.2022



LEGENDA

- Limite proprietate
- Imprejmuare
- Imobil existent
- Imobil proiect
- Alte planse
- Grasini si spatii plantate 2Ag

S.C. Dover Hamilton S RL



2022
 CIVILITATE CONSTRUCTIA EXISTENTEI CONSTRUCIE LOCUINTE
 COLLECTIVE SPATII COMERCIALE SI AMPLASAMENT

1:500

08/2022

PLAN DE SITUATIE

A1

COMPANIA DE
 DIRECTIA GENERALA
 BIROU
 SECTIUNAR



Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18965056 din 11/01/2024

Catre

DOVER HAMILTON SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada STRADA III ZONA INDUSTRIALA VEST ARAD, nr. 5, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18965056 / 21/12/2023, pentru obiectivul **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE. INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI MIXTE, SPATII COMERCIALE SI AMENAJARI INCINTA** cu destinatia **LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada IANCU JIANU, nr. 1-5, bl. - , et. - , ap. - , CF 304635, nr. cad. 304632.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18965056 / 11/01/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. 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; B. 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi

de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; I. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanta masurata pe orizontala intre armaturile metalice supratereane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 0,4 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supratereane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003;

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

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

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este in sa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua 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 **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1695 / 22/09/2022, respectiv pana la data de 22/09/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 6 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela

Maria Stanca

Data: on 12/01/2024

at 05:39:58 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 11/01/2024 la

13:48:05 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE -

2/98, republicat

ELECTRICĂ AERIANĂ

LIZARE

ENTARE GAZE NATURALE

Insușește ca
din data: 11.01.2024

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 11/01/2024 la

13:48:00 UTC



Semnala de PETECUINA COMERCIALA (ISUCO)
 DORU HORUBAI
 la 11/01/2005
 13:48:03

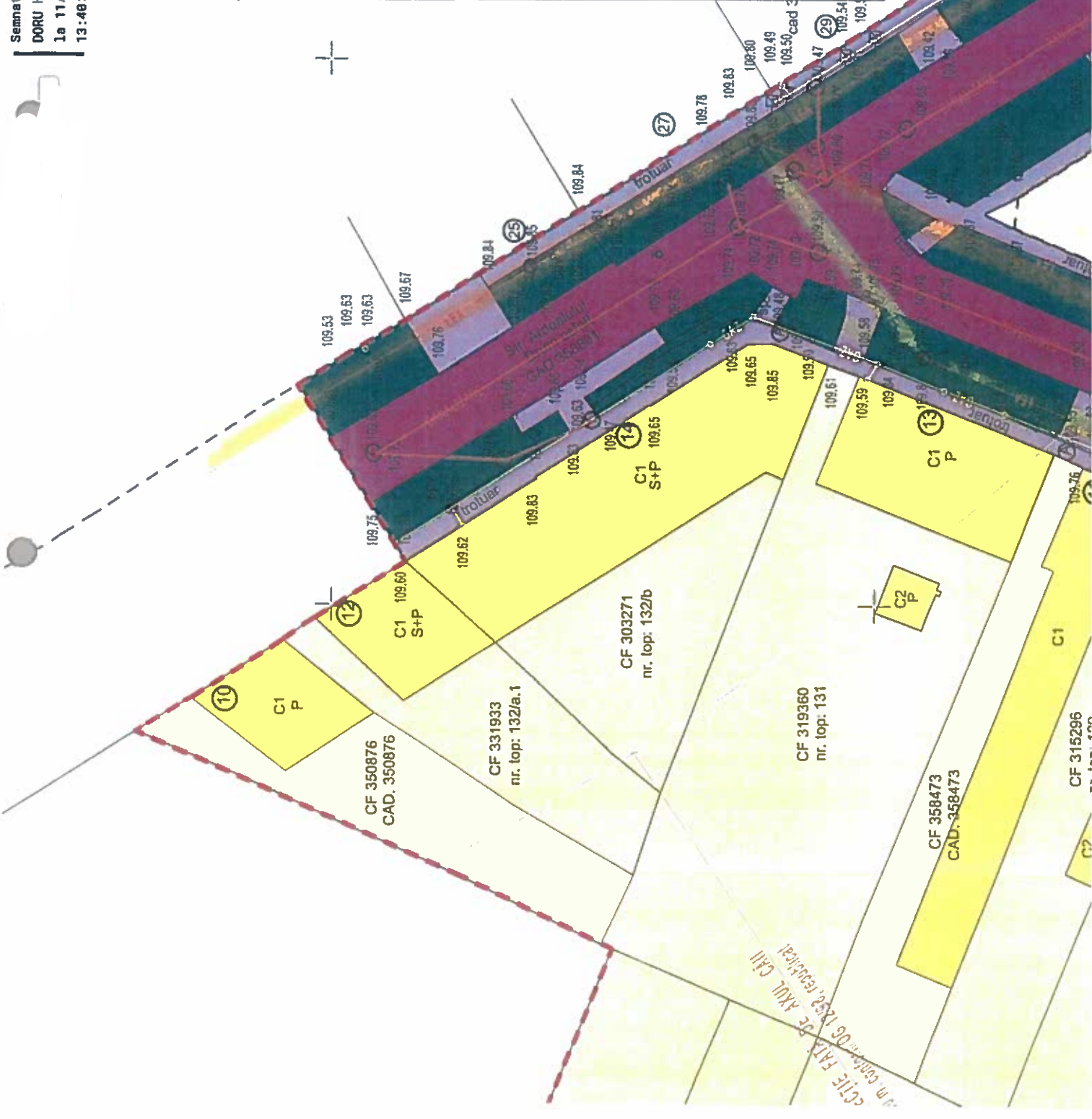
- ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)
- ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)
- 5 ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)
- TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROIECT

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U)
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ

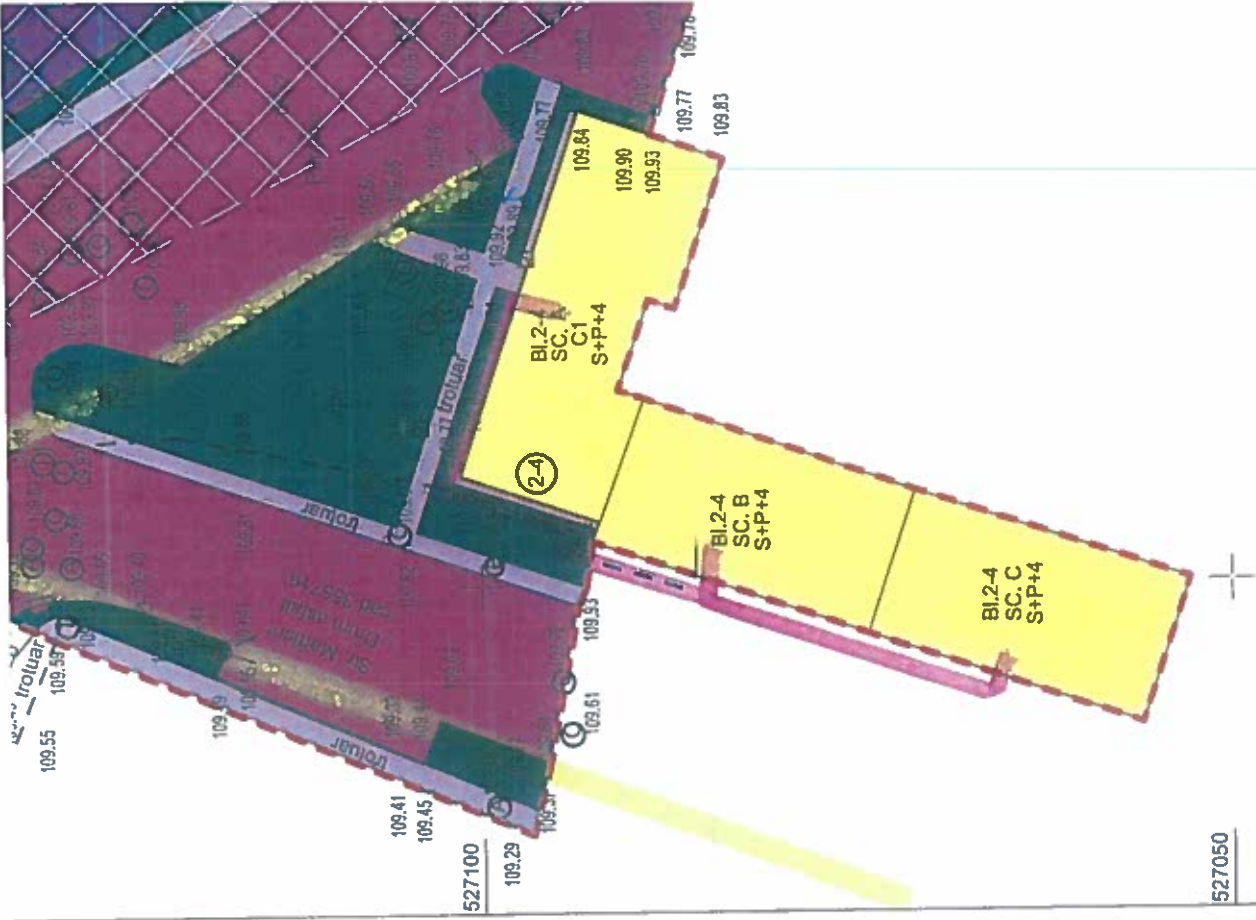
Mobilarea incintei, reglementată ca zonă CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PL ELEMENTE PUBLICE, SISTEMATIZAREA LUCRĂRII TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂȚI suprafețelor construite, suprafețelor aferente și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. specific indicatori urbanistici, regim de înălțime limita de construititate), respectiv a legislație lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent explicitate în planșele obligatorii, Reglementări



SCITE FATA DE AXUL CALII
 în conformitate cu proiectul

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 11/01/2024 la
13:40:01 UTC



527050

-LEA 0,4 KU - ISOLAT
-LES 0,4 KU - PANEK 1 CHEC

CAD. 301959

CF 342512
cad 5522
nr. top: 111/b/

CF 316271
nr. top: 110.11/a

110.06
109.85
109.83
110.30
110.29

110.22
110.24
110.27
110.26

527250
110.25

110.32
110.08
110.26

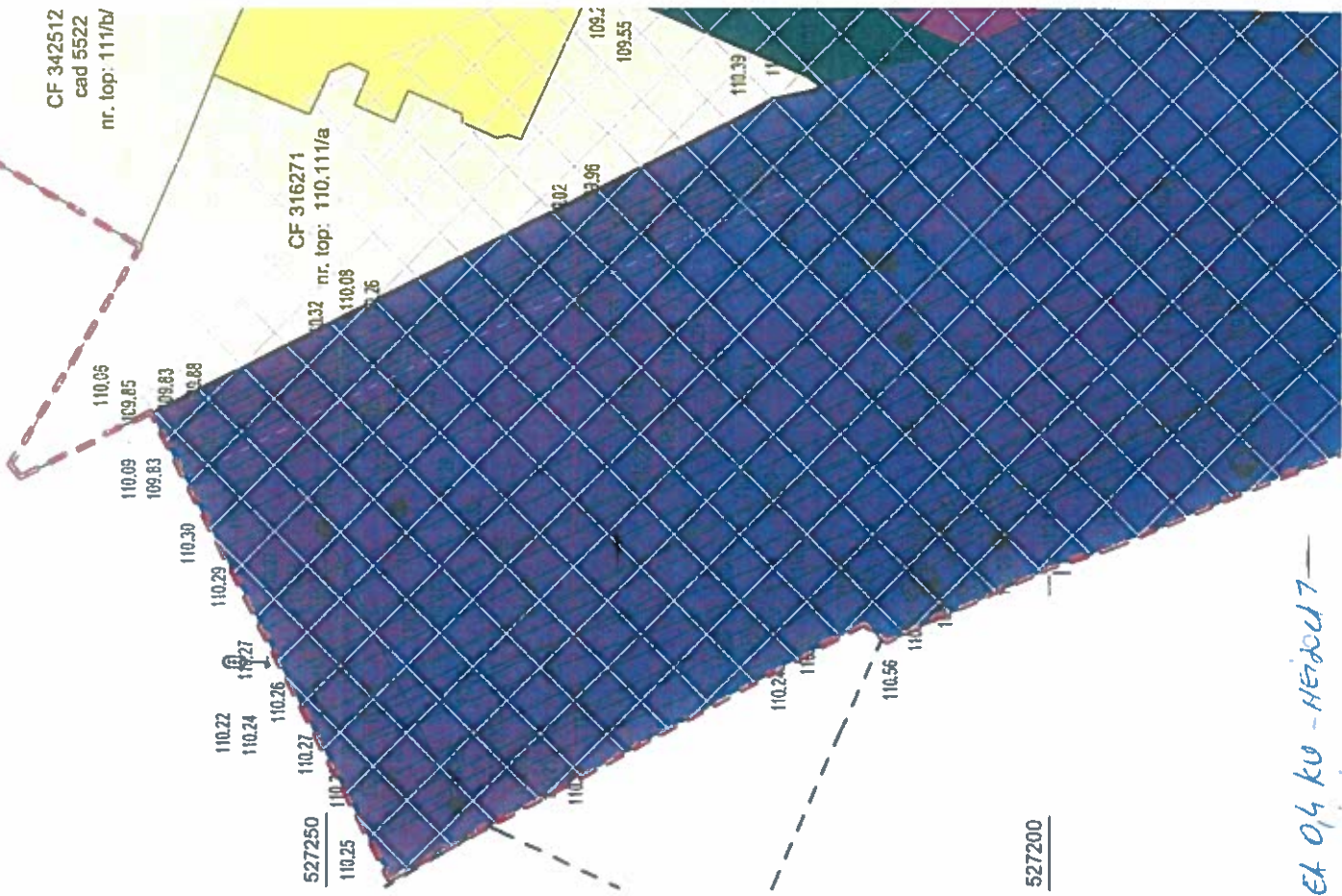
110.02
109.96

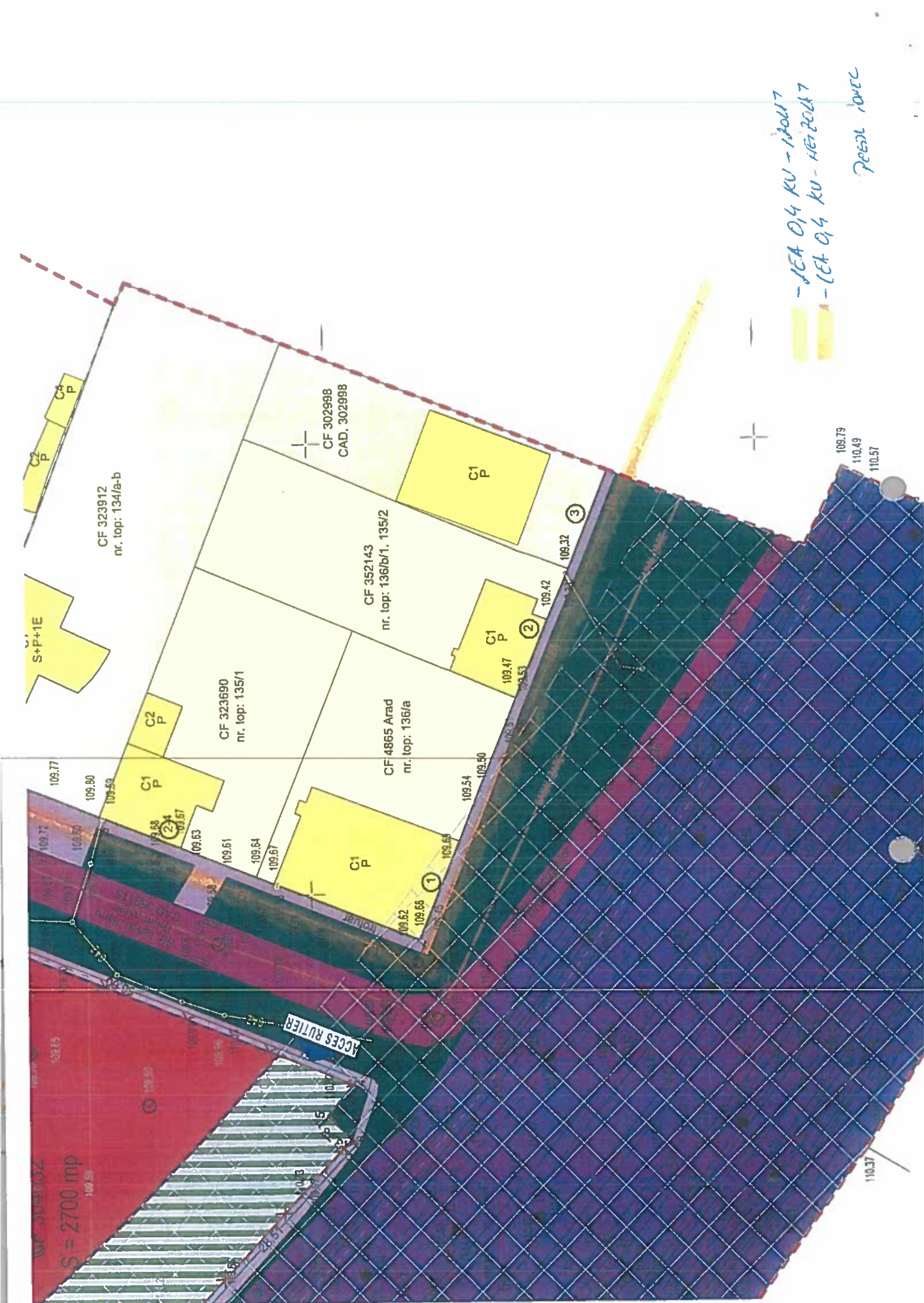
109.55
110.39

110.2
110.56

527200

- LET 04 KU - HEJDUK 7





- JEA 0,4 KU - 120017
 - CEA 0,4 KU - 120017

PESCU RIVER



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

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

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



S.C. CET HIDROCARBURI S.A.
INTRARE NR. 4874
DATA 28 DEC 2023

Proiectant SC PRO ARHITECTURA SRL

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea PUZ "DEFINIȚIE CONȘTIINȚĂ EXISTENȚE ÎN ÎNCĂLZIRE

PUZ ȘI ALU AFEREȚI - CONSTRUCȚIE LOCUINȚE
COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIȚE, SPAȚII COMERȚ
ȘI AMENAJAN ÎNCĂLZIRE

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

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

2. Conținutul documentațiilor:

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

3. Durata de emiterie a avizului:

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

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.
- Persoana de contact Ionce Andreea
- Număr de telefon 0725624998
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) J2/860/28 04 2021
- Codul fiscal (pentru firme) 44204100
- Contul (pentru firme) RO28BTRLRONCRT0C08150301
- Banca (pentru firme) Banca Transilvania

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPRICȚII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament STR. IANCU JIANU NR 15 ARAD
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote)
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote)
- d) Caracteristici tehnice care trebuie să asigure prin proiect

PROIECTANT



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

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

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



III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

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

*Respectarea prevederilor Legii 325/2006 „Legea energiei”
art. 36, alineat 5*

2

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

Data *04.01.2024*

SC CET HIDROCARBURI SA

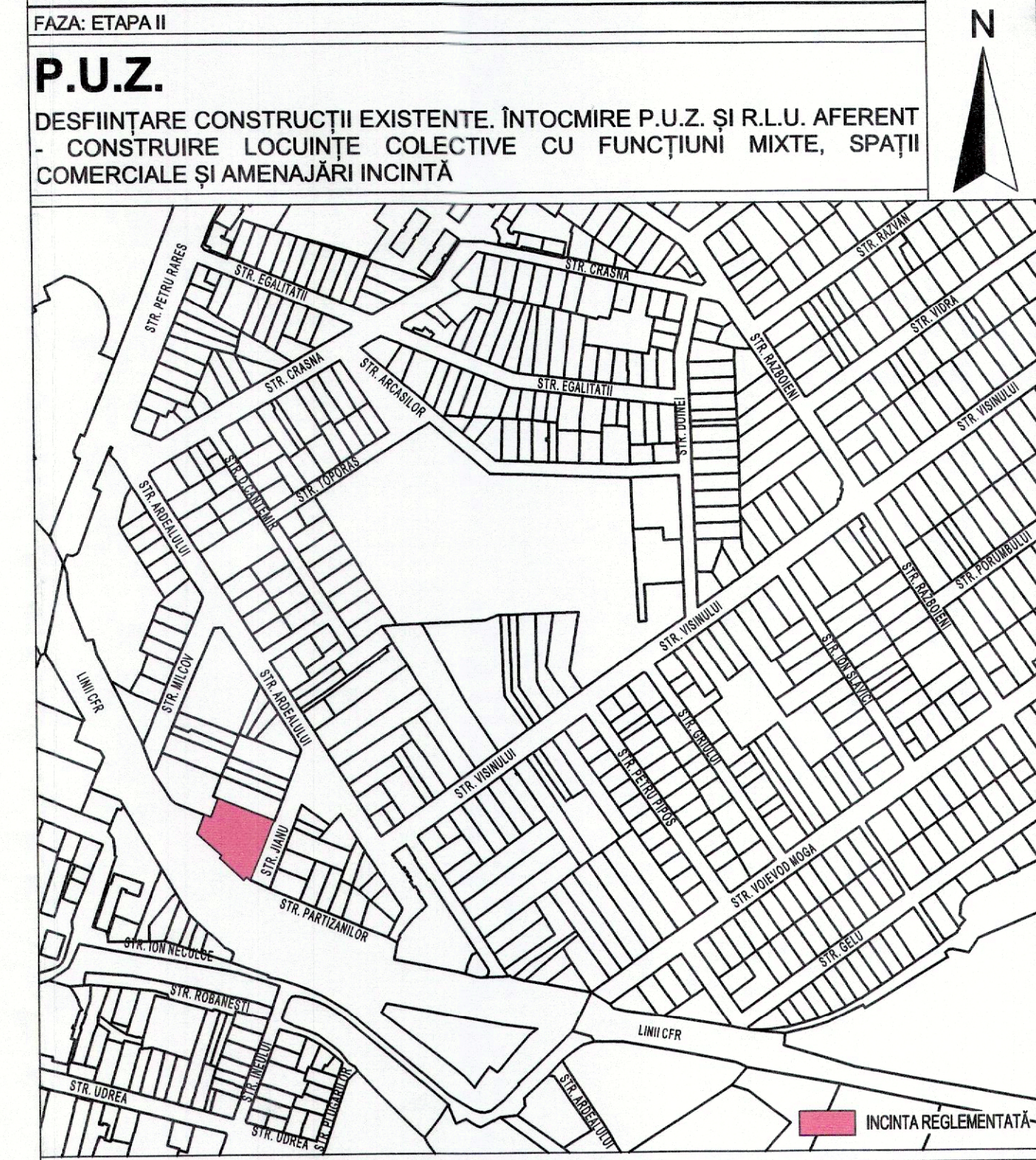
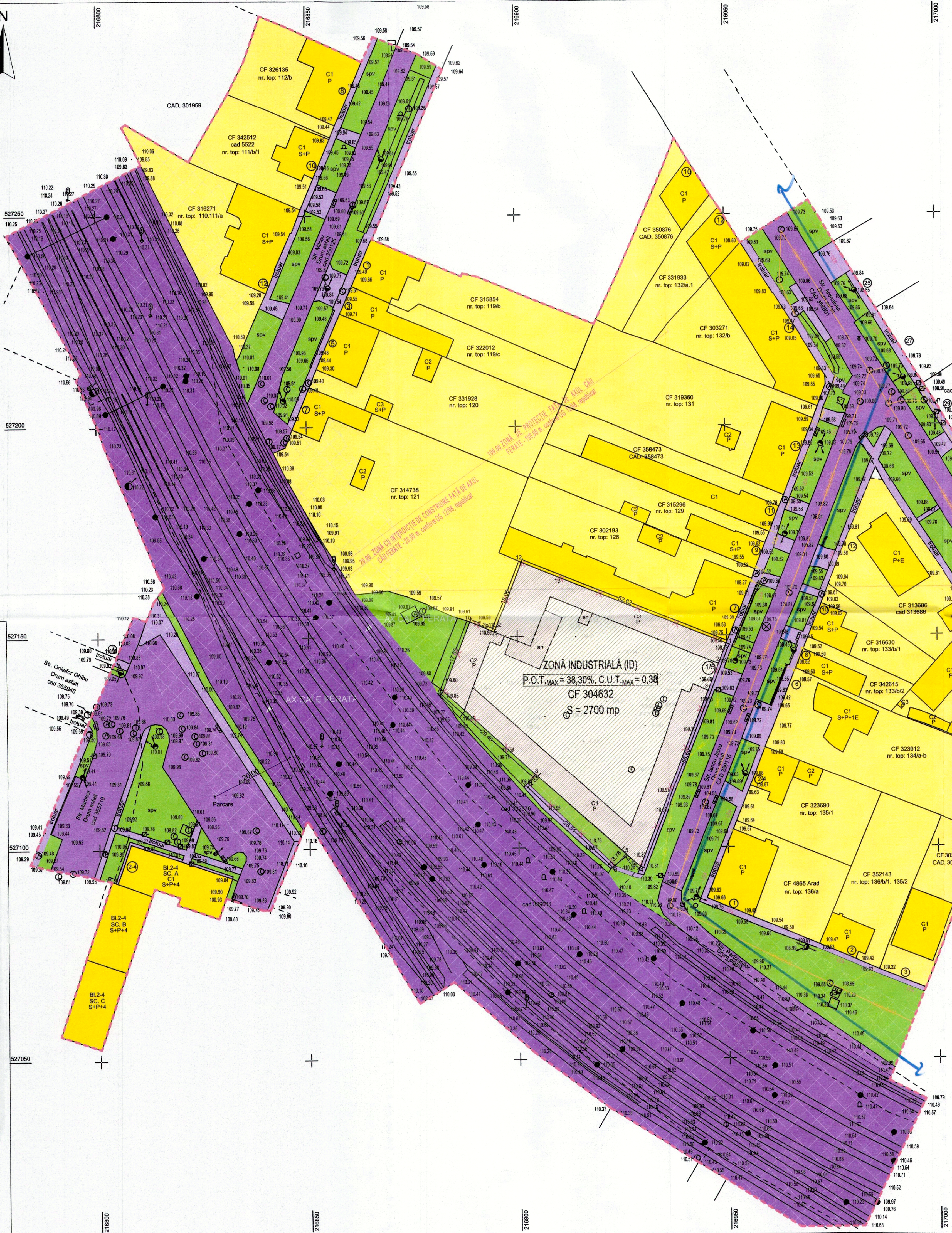
*Director General
ing. Cincloan Victor*

*Inginer Șef
ing. Sandru Marius-Florin*

*Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Mădălina Elena*

*Încuviințat
tehnician Ileana Camelia*





PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - x- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - ▨ CONȘTRUCȚII PROPUSE SPRE DEMOLARE ÎN BAZA A.D. nr. 205/05.04.2023
 - ▨ ZONĂ INDUSTRIALĂ
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII**
- ▨ CIRCULAȚII PIETONALE
 - ▨ CIRCULAȚII AUTO
 - ▨ CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ▨ ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - GAZ REȚEA CANALIZARE
 - GAZ REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	INCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	LOCUINȚE	16.926,51	40,11
2	INDUSTRIE	2.700,00	6,39
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	5.591,54	13,25
5	SPAȚII VERZI	4.248,14	10,06
6	CĂI FERATE	12.728,82	30,19
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		42.195,01	100,00

Rețea feroviară

SC CET HIDROCARBURI SA
 Avizăm favorabil amplasamentul propus.
 Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.

Arad, Serviciul Tehnic Proiectare
 07.01.2023 30/02



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS	1S+P+3E+1Er	H _{MAX} = 18,50 m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONȘTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

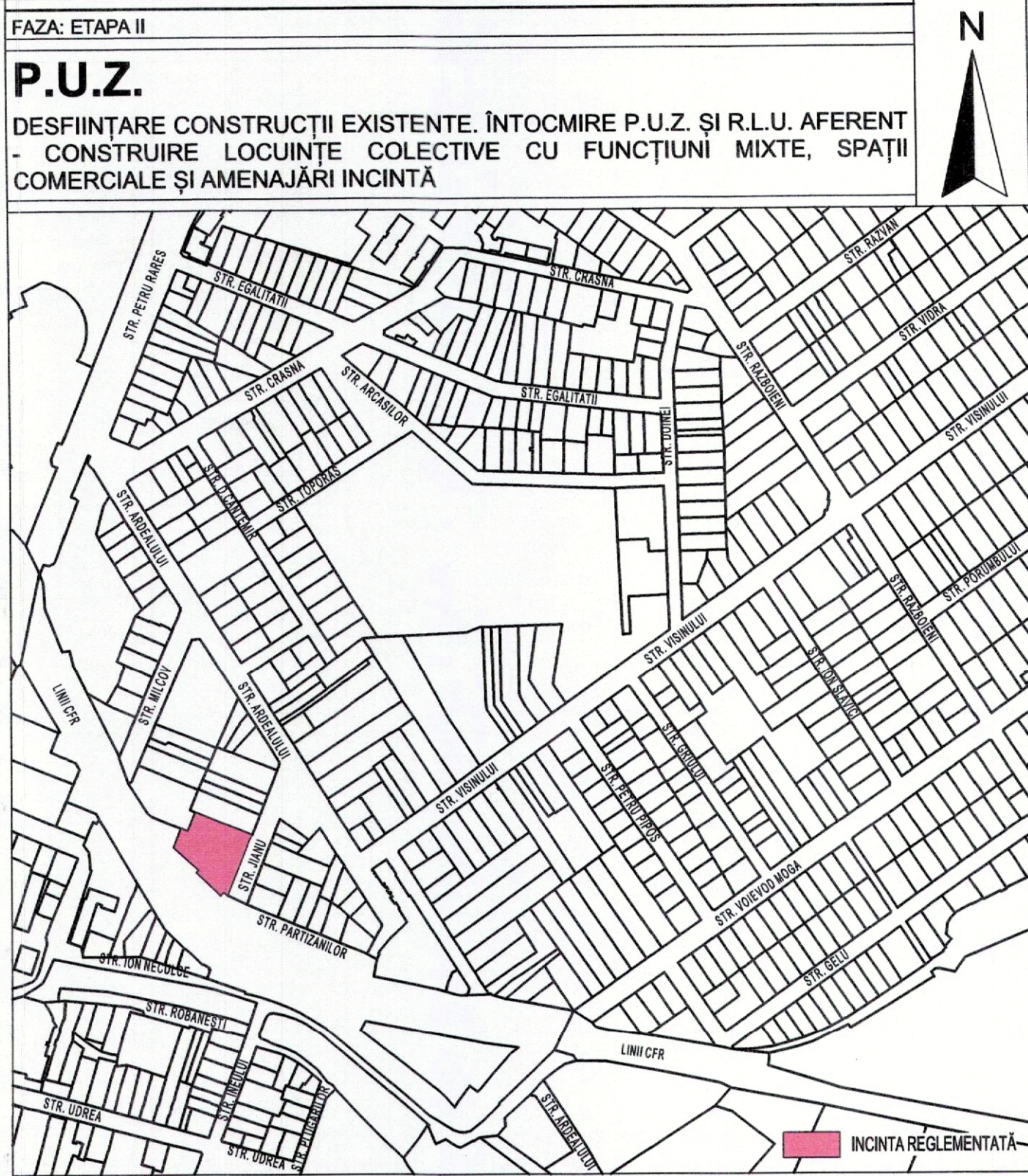
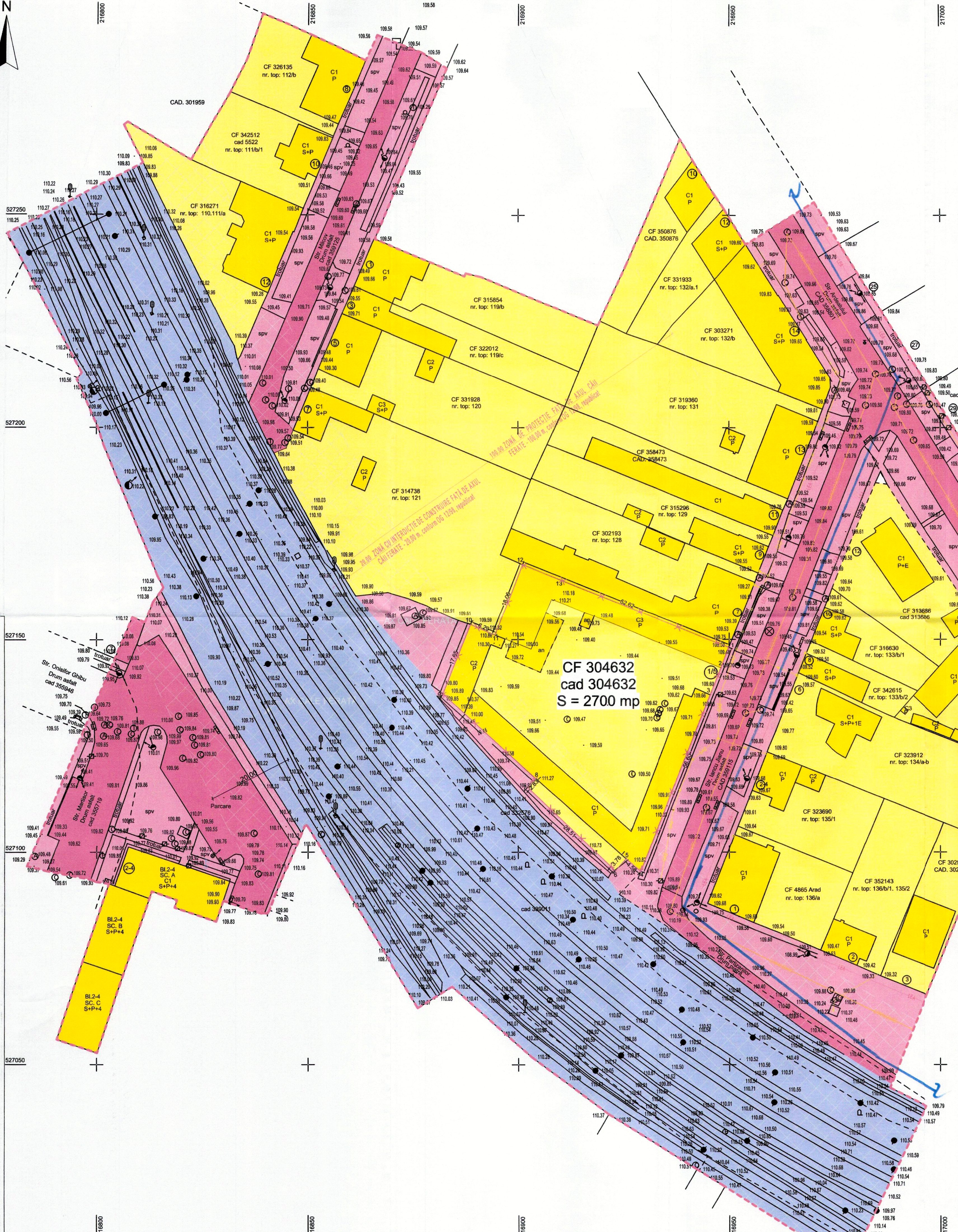
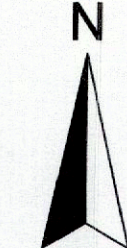
- - - - - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - x - x - x - x - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- [Yellow Box] ZONĂ LOCUINȚE
 - [Green Box] ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
 - [Orange Box] ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERȚ (Lc + ISCo)
 - [Green/Orange Box] ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂȚ ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
 - [Blue Box] LIMITĂ DE IMPLANTARE CONȘTRUCȚII
- CIRCULAȚII**
- [Blue Triangle] ACCES RUTIER
 - [Purple Line] CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
 - [Purple Line] CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - [Purple Line] CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONȘTRUIRE, după caz**
- [Red Line] ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONȘTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - [Red Line] LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - [Orange Line] CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
 - [Blue Line] GAZE - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.

Apud SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
04.01.2023 gln

Reza Aruica

S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposiu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		ATODIS		DOVER HAMILTON S.R.L.		Pc. Nr.: 46/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu Proiect: DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONȘTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ		Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC		1:500	Amplasament: Juc. Arad, mun. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, C.F. nr. 304632		Planșă nr.: U.02
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ		2023	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1			



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- DOMENIUL PRIVAT**
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL U.A.T. ARAD DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL U.A.T. ARAD DE INTERES NAȚIONAL
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE REȚEA CANALIZARE
 - GAZ REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

SC CET HIDROCARBURI SA
 Avizăm favorabil amplasamentul propus.
 Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.
 Arad, SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
 04.01.2024 949

Rețea electrică

S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:		D.OVER HAMILTON S.R.L.		Pr. Nr.: 46/2023	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	SEMINTURA	Scara: 1:5000	Titlu Proiect: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ		FAZA: ETAPA II		P.L.U.Z.	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2023	Denumirea planșă:		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Planșa nr.: U.03	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1						



Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 16.01.2024

Aviz nr: 12

Către: SC Dover Hamilton SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 12 /data 16.01.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **Desființare construcții existente. Întocmire PUZ și RLU: Construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajare incintă. Arad str Iancu Jianu nr 1-5 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

 CUCUIET VASILE
ALEXANDRU
semnat digital
2024.01.16 11:13:41
+02'00'



CUCUIET
VASIL F
ALBAM



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - CONȘTRUCȚII PROPUSE SPRE DEMOLARE ÎN BAZA A.D. nr. 205/05.04.2023
 - ZONĂ INDUSTRIALĂ
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII PIETONALE
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII FERoviARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	INCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		42.195,01	100,00
1	LOCUIȚE	16.926,51	40,11
2	INDUSTRIE	2.700,00	6,39
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	5.591,54	13,25
5	SPAȚII VERZI	4.248,14	10,06
6	CĂI FERATE	12.728,82	30,19
	TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)	42.195,01	100,00

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

DOVER HAMILTON SRL

AVIZ FAVORABIL

214501474/22.12.2023

Stimate domnule/doamnă DOVER HAMILTON SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214501007 din 21.12.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Desfintare constructii existente, intocmire PUZ si RLU aferent - Construire locuinte colective cu functiuni mixte, spatii comerciale si amenajari incinta din localitatea Arad, strada Iancu Jianu, numarul 1-5 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**

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

A. Condiții tehnice:

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoie

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale

- conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
 7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
 8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 22.12.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Mariana Popic-Dragoș



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214501474/22.12.2023

Marius Bobic-Dragota

|

|





Către,

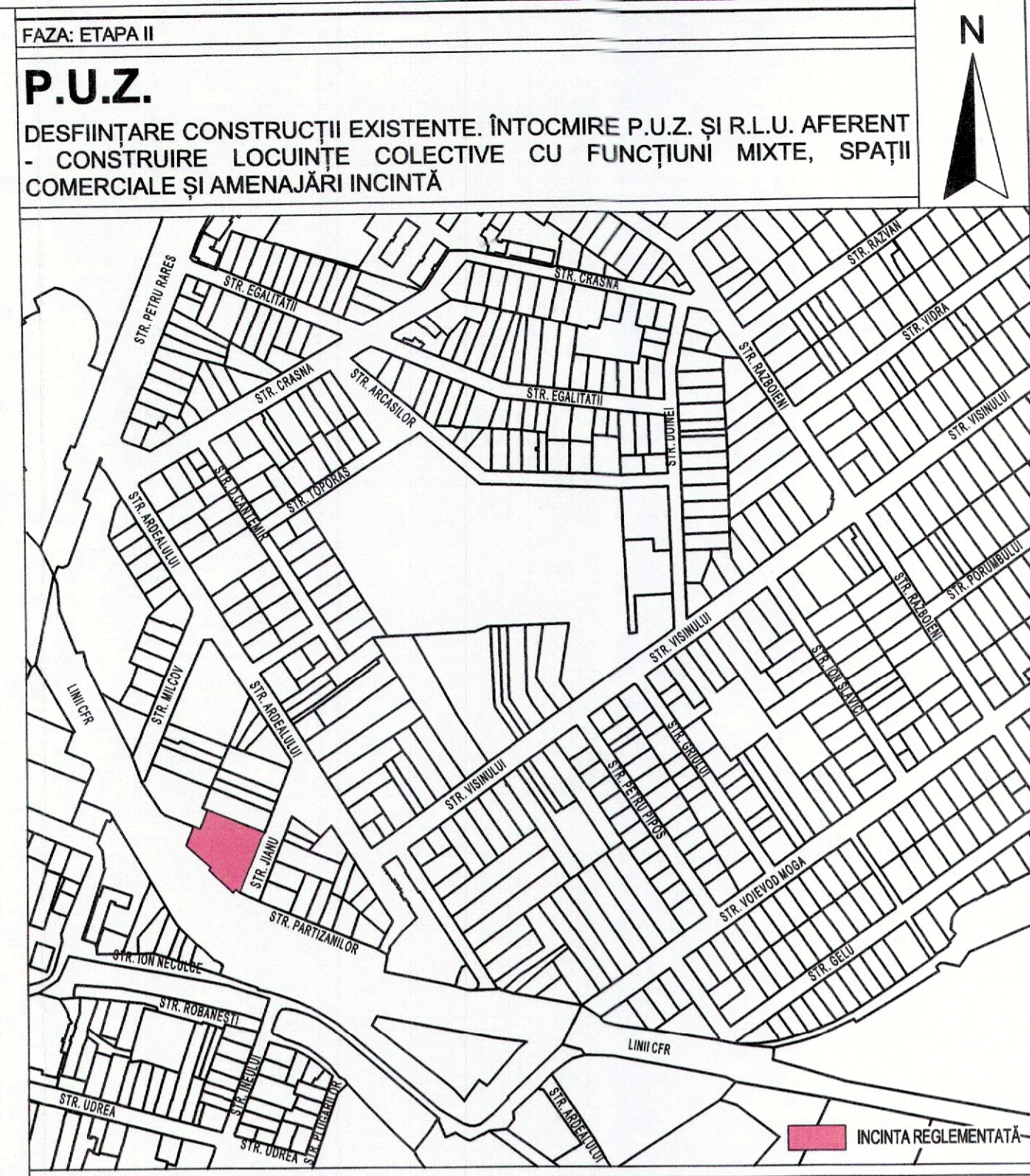
S.C. TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 243 din 18.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.-” CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJARE INCINTĂ”**, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada IANCU JIANU, numărul 1-5, CF 304632, 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 ARBĂU



- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DEMOLARE ÎN BAZA A.D. nr. 205/05.04.2023
 - ZONĂ INDUSTRIALĂ
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII PIETONALE
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, replicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE REȚEA CANALIZARE
 - GAZ REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

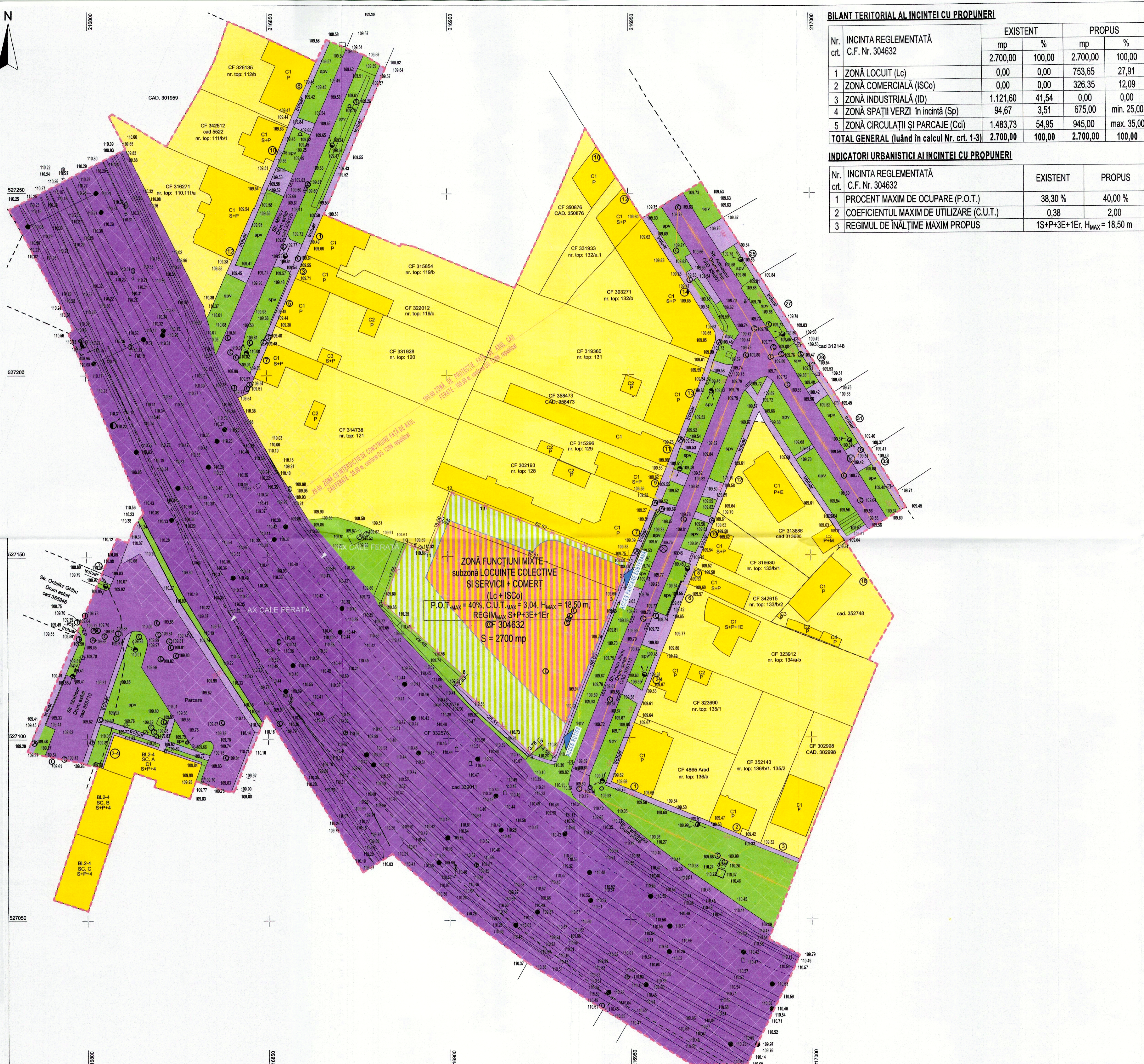
Nr. crt.	INCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	LOCUINȚE	42.195,01	100,00
2	INDUSTRIE	16.926,51	40,11
3	TEHNICO-EDILITARE	2.700,00	6,39
4	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	0,00	0,00
5	SPAȚII VERZI	5.591,54	13,25
6	CĂI FERATE	4.248,14	10,06
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		12.728,82	30,19

INTELECTUAL PROPERTY OFFICE

INTELECTUAL PROPERTY OFFICE

INTELECTUAL PROPERTY OFFICE

INTELECTUAL PROPERTY OFFICE



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPOS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPOS	1S+P+3E+1Er, H _{max} = 18,50 m	

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- ✱ LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

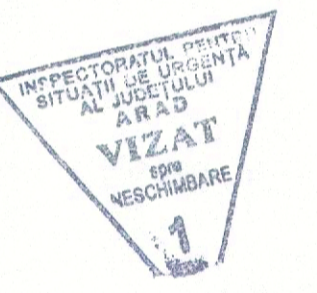
- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CÂȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII

CIRCULAȚII

- ACCES RUTIER
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- CIRCULAȚII FEROVIARE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
- LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
- GAZ - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE



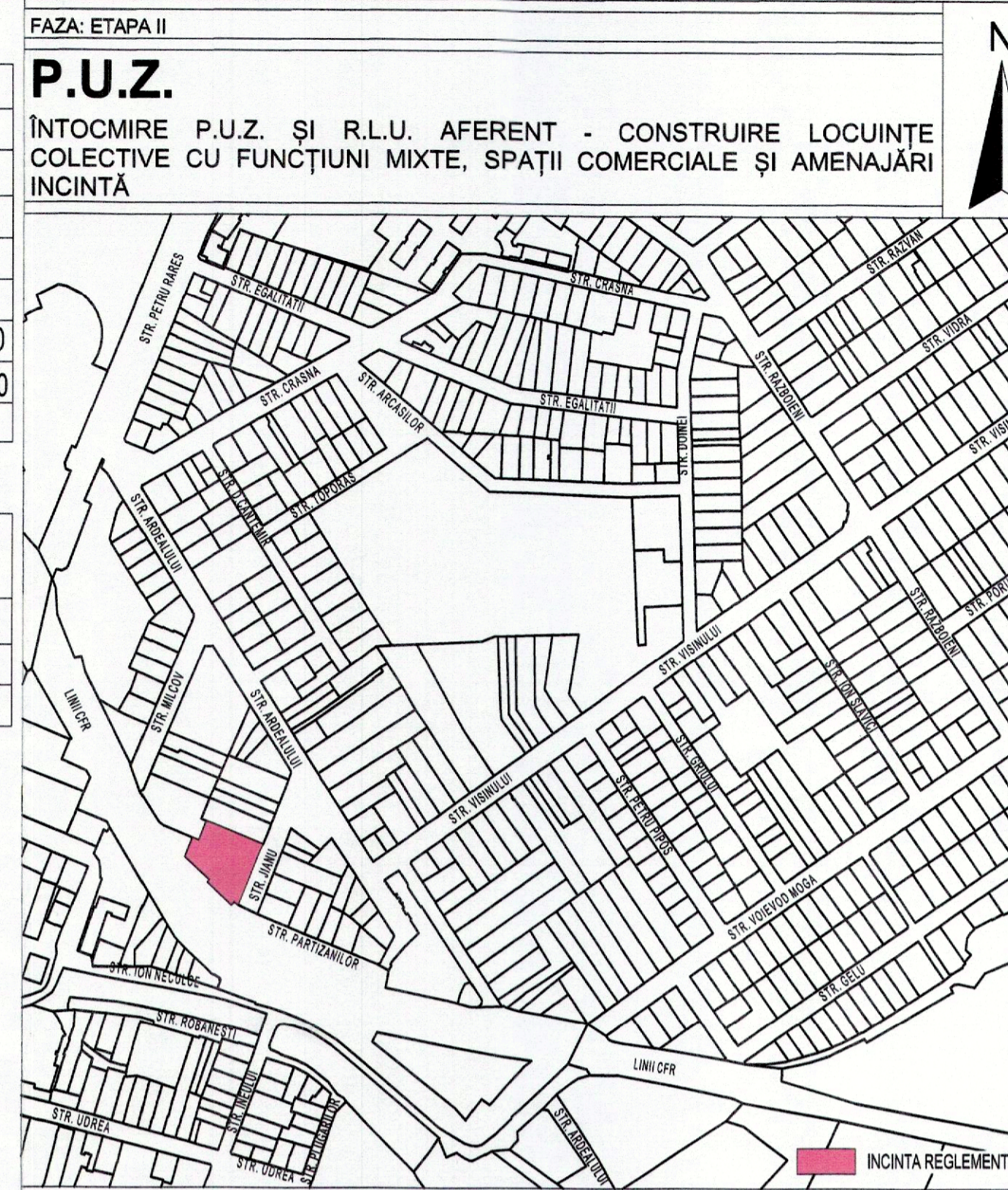


BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	



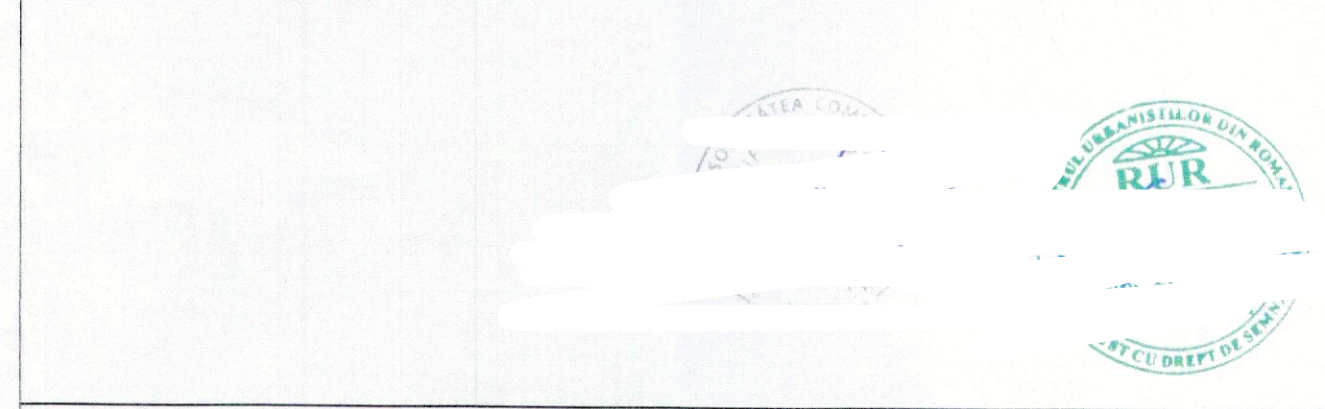
PLAN DE INCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
 - ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
 - ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
 - LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Cci)
 - ACCES RUTIER
 - CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
 - GAZE - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețele aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa înțocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faza următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.



SPECIFICATIE URBANISM	NUME	SEMNATURA	Scara:	TITLU PROIECT ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ	Faza: P.U.Z. ETAPA II
PROIECTAT	arh. Gheorghe SECULIC		2023	Amplasament: cad. mun. Arad, nr. 24 C, S1-2, Et. 6	
DESEINAT	arh. Ela FALCĂ		A1	Beneficiar: TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. foaia S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.	Planșă nr.: U.02.1



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATA C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATA C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	

Legenda:

- FB** Linie electrica subterana PROPUSA
- FB** Frida de bransament PROPUSA
- CA** Conducta canalizare pluviala (cu hidrocarburi), din teava si fitinguri de PVC-K5, cu montaj inropat sub limita de inghet RETEA INCINTA
- CA** Conducta canalizare pluviala conventional curata, din teava si fitinguri de PVC-K5, cu montaj inropat sub limita de inghet RETEA INCINTA
- CA** Conducta canalizare menajera extensara, din teava si fitinguri de PVC-K5, cu montaj inropat sub limita de inghet RETEA INCINTA
- AP** Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj inropat sub adancimea de inghet - Alimentare de la rețea RETEA INCINTA
- RE** Rețea strada de canalizare menajera EXISTENTA Teava PVC Ø150mm
- RE** Rețea subteran pentru stocare apa pluviala, cu umplutura caracteristica: -volum: 30mc -prelungire guri de vidare pana la cota terenului -capacitate trap normal: 1500 litri -capacitate depozitare lichide usoare: 464 litri -capacitate totală: 2530 litri
- BR** Rezervor subteran pentru stocare apa pluviala, cu umplutura caracteristica: -volum: 30mc -prelungire guri de vidare pana la cota terenului -capacitate trap normal: 1500 litri -capacitate depozitare lichide usoare: 464 litri -capacitate totală: 2530 litri
- SH** Separator de hidrocarburi, cu umplutura caracteristica: -debit nominal: 15 l/s -capacitate trap normal: 1500 litri -capacitate depozitare lichide usoare: 464 litri -capacitate totală: 2530 litri
- HE** Hidrant exterior suprateren propus -dimensiune Dn80

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.
DESFIINȚARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUCȚIE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
 - ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERȚ (Lc + ISCo)
 - ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
 - LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCTII
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Cci)
 - ACCES RUTIER
 - CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE REȚEA CANALIZARE
 - GAZE REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (conținând condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faza următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURATA	PROIECTANT DE SPECIALITATE
PROIECTANT	Ing. Cristian PUJ		S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L. Pr. Nr.: 390/2023 CUI: 390883 - 201920215 TEL: 0740841 / 073918153 email: acob@proiectivdesign.ro
DESEINAT	Ing. Cristian PUJ		
VERIFICAT	Ing. Cristian PUJ		
PROIECTANT GENERAL			
S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposcu, nr. 24 C, S12, Et. 6			TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. Pr. Nr.: 46/2023 CUI: 390883 - 201920215 TEL: 0740841 / 073918153 email: acob@proiectivdesign.ro
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURATA	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ		
DESEINAT	arh. Ela FALCĂ		Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUCȚIE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ Amenajament: lot. Arad, Arad, Str. Iosif Jilau, nr. 1-6, C.F. nr. 20027 Denumire planșă: REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ
SCARA:	1:500		Faza: P.U.Z. ETAPA II
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ		Planșă nr.: U.03





A vertical line runs down the left edge of the page, starting from the second horizontal line and extending to the bottom.



Către,

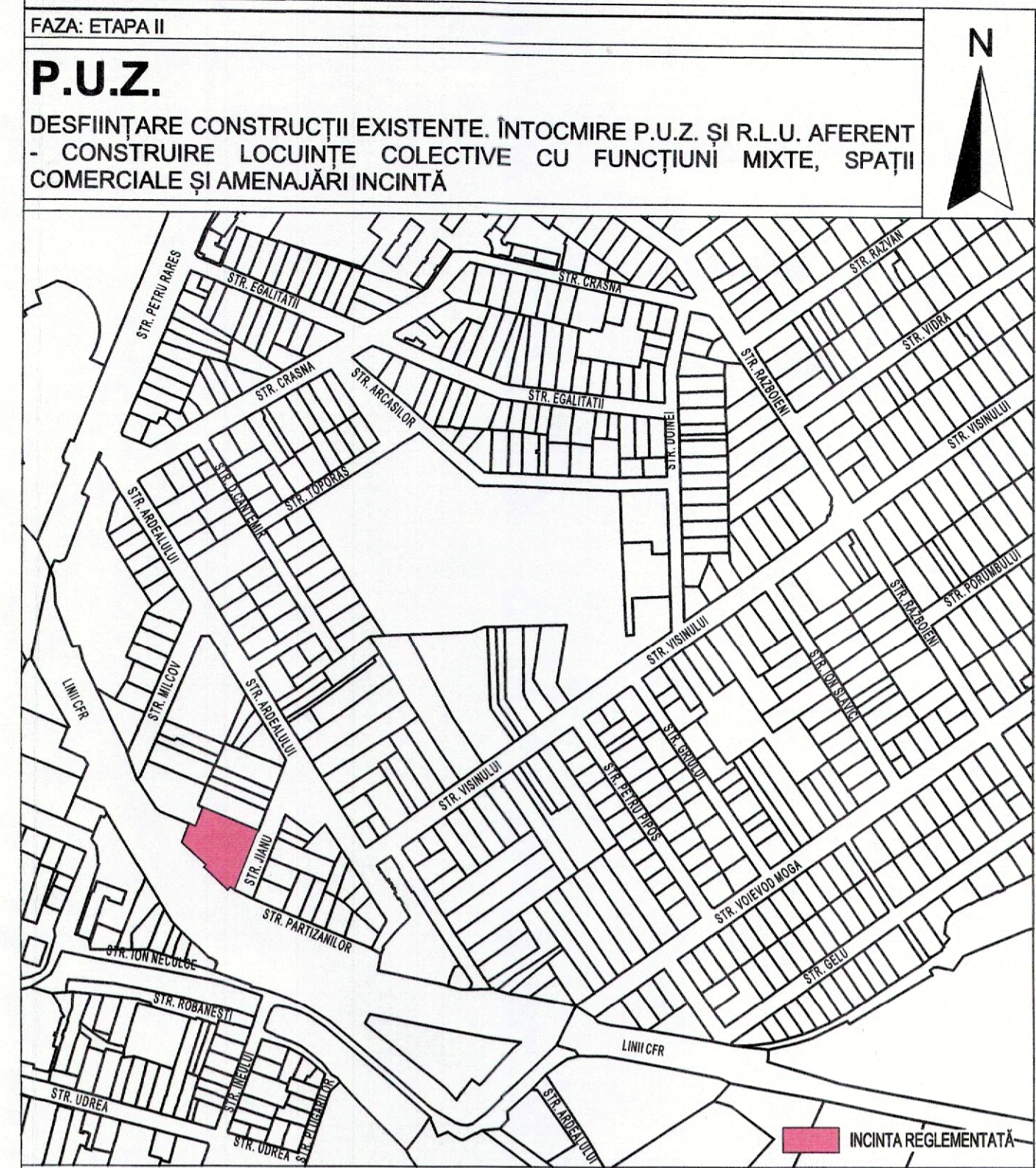
S.C. TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 244 din 18.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.-” CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJARE INCINTĂ”**, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada IANCU JIANU, numărul 1-5, CF 304632, 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-NICOLA GÂRBĂU



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - CONȘTRUCȚII PROPUSE SPRE DEMOLARE ÎN BAZA A.D. nr. 205/05.04.2023
 - ZONĂ INDUSTRIALĂ
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII PIETONALE
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE REȚEA CANALIZARE
 - GAZE REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	INCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	LOCUIȚE	42.195,01	100,00
2	INDUSTRIE	16.926,51	40,11
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	5.591,54	13,25
5	SPAȚII VERZI	4.248,14	10,06
6	CĂI FERATE	12.728,82	30,19
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		42.195,01	100,00



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.
DESFINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT
- CONȘTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII
COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

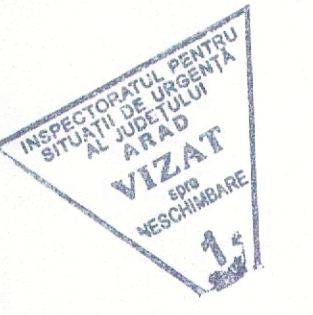
- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONȘTRUCȚII

CIRCULAȚII

- ACCES RUTIER
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- CIRCULAȚII FEROVIARE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONȘTRUIRE, după caz

- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONȘTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
- LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- CANALIZARE REȚEA CANALIZARE
- GAZE REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE



S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arađ, Str. Corneliu Coposiu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. Foto S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.		Pt. Nr.: 48/2023	
COORDONATOR URBANISM	arh. George SELULEA	PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ	DESENAT	arh. Ela FALCĂ
PROIECTANT ARHITECTURA		ATODIS		TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.	
Titlu: Proiect de DESFINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE, ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONȘTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ. Amenajare: JAL. VIZAT, PLAN ARH. nr. 1/3, C.F. nr. 304632		Data: 2023		Faza: P.U.Z. ETAPA II	
Determinația planșă:		2023		Planșă nr.: U.02	
		A1		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATA C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORII URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATA C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPOS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPOS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Cci)
- ACCES RUTIER
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- CIRCULAȚII FERROVIARE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
- LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
- GAZ - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

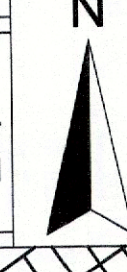
Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faza următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temelul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.



S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS		Beneficiar: TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. foaia S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.		Pr. Nr.: 46/2023	
SPECIFICACIILE COORDONATOR URBANISM	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ		Faza: P.U.Z. ETAPA II	
PROIECTAT	arh. Gheorghe SECULICI			Amplasament: Jal. Arad, Județ. Arad, str. Mădărășanu nr. 1-6, C.F. nr. 19402		Planșă nr.: U.02.1	
DESEINAT	arh. Ela FALCĂ			Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SUGESTIE DE MOBILARE			

**BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI**

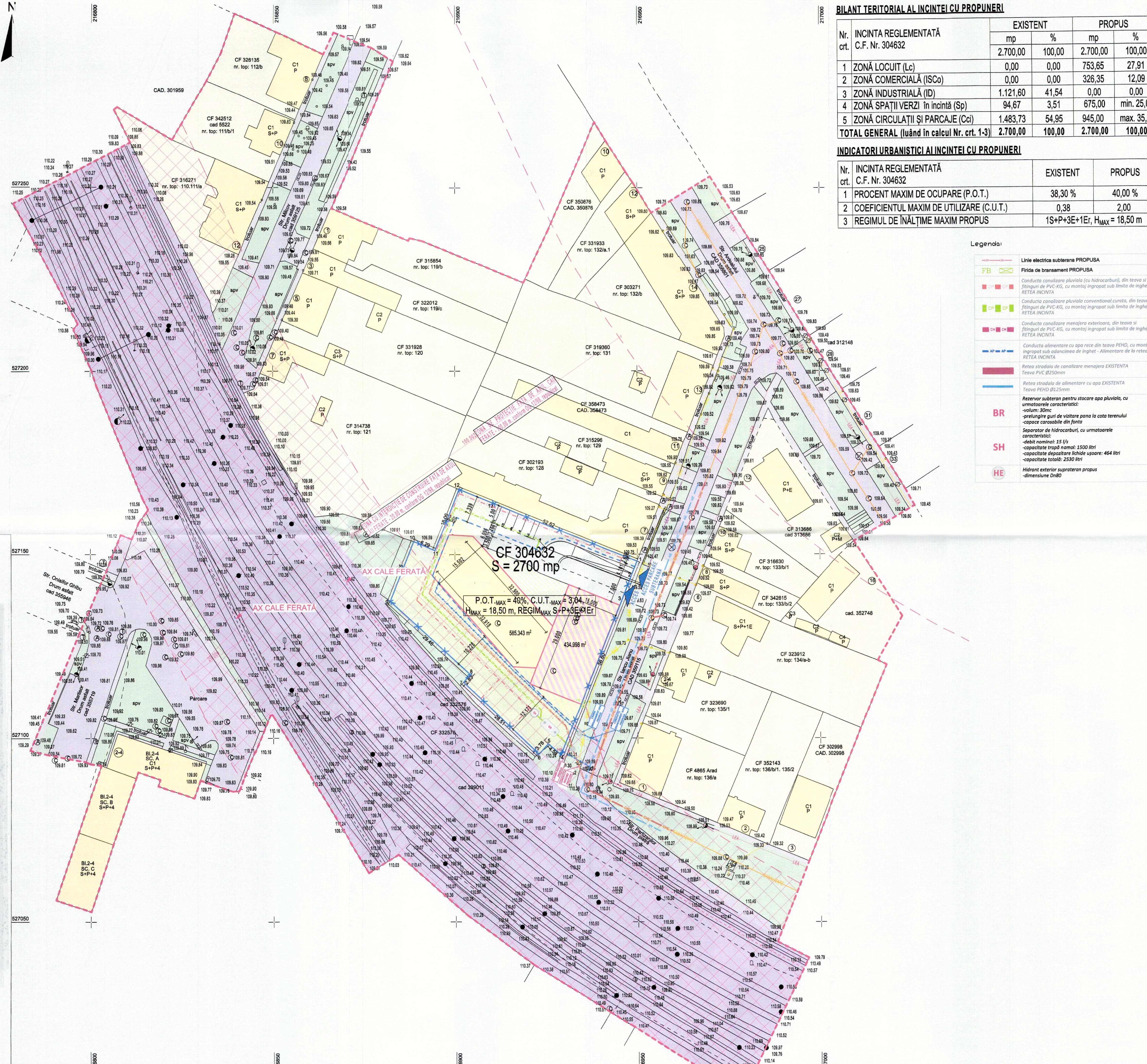
Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROBUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROBUS	1S+P+3E+1E _r	H _{MAX} = 18,50 m

Legenda:

- Linie electrică subterană PROPUSĂ
- Filidă de bransament PROPUSĂ
- Conductă canalizare pluvială (cu hidrocarburi), din teava și fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet REȚEA INCINTĂ
- Conductă canalizare pluvială convențională curată, din teava și fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet REȚEA INCINTĂ
- Conductă canalizare menajeră exterioră, din teava și fitinguri de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de înghet REȚEA INCINTĂ
- Conductă alimentare cu apă rece din teava PEHD, cu montaj îngropat sub adâncimea de înghet - Alimentare de la rețea REȚEA INCINTĂ
- Rețea strădală de canalizare menajeră EXISTENTĂ Teava PVC Ø250mm
- Rețea strădală de alimentare cu apă EXISTENTĂ Teava PEHD Ø125mm
- Rezervor subteran pentru stocare apă pluvială, cu următoarele caracteristici:
- volum: 30mc
- prelungire guri de vizitare până la cota terenului
- capace carosabile din fontă
- Separator de hidrocarburi, cu următoarele caracteristici:
- debit nominal: 15 l/s
- capacitate trapă normal: 1500 litri
- capacitate depozitare lichide ușoare: 464 litri
- capacitate totală: 2530 litri
- Hidrant exterior suprațeren propus - dimensiune Dn80
- Hidrant exterior suprațeren propus - dimensiune Dn80



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUS (Sp)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂȘI ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUS (Cci)
- ACCES RUTIER
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- CIRCULAȚII FERROVIARE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
- LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
- GAZE - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețele aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faza următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNAȚURA	PROIECTANT DE SPECIALITATE	
PROIECTANT		Ing. Cristian PUI		S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L.	
DESENAT		Ing. Cristian PUI		CUI: 2918584 - 201702918 TEL: 0744.611.077 email: anis@proiectivdesign.ro	
VERIFICAT		Ing. Cristian PUI		Pr. Nr.: 390/2023	
S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposul, nr. 24 C, 91-2, Et. 6		ATODIS Proiectant General		TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. Beneficiar	
SPECIFICAȚIE		NUME		Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE ZONĂ COLECTIVĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI	
COORDONATOR URBANIST		arh. Gheorghe SECULIC		- 500	
PROIECTANT		arh. Ele FALCĂ		023	
DESENAT		arh. Ele FALCĂ		A1	
				Faza: P.U.Z. ETAPA III	
				Planșă nr.: U.03	







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. 654/28.12.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC DOVER HAMILTON SRL

Localitatea: Arad, str. III, Zona Industrială Arad Vest, nr. 5, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, CF nr. 304632, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

DESFĂȘINĂRE CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT-CONSTRUIRE
LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI
INCINTĂ

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 46/2023

Proiectant: SC ATODIS SERV SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2132/28.12.2023

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2023.12.28
13:56:29 +02'00'





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.020 din 25.01.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.
- mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Desființare construcții existente. Întocmir PUZ și RLU aferent – construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajare incintă.”, situate în mun. Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, jud. Arad, CF 304632 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1695 din 22.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată nr. 12 din data de 14.12.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar Șef de poliție,
BORTA DANIEL GHE



1203/08.03.2024

DOVER HAMILTON S.R.L.

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: PUZ construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale, pe terenul situat în mun. Arad, str. Iancu Jianu nr. 1-5, CF 340632, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1402,50 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4352,00 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'05.30" latitudine N; 21°19'49.43" 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. 1695 din 22.09.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 18,90 m, respectiv cota absolută maximă de 129,15 m (110,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,90 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Serviciul O.T.N.

Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 466 /14.03.2024

Aviz Nr. 15 – ALG – 2024

Către: S.C. TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. (fostă S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.) prin S.C. ATODIS SERV S.R.L.

Spre știință : DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L8 ARAD

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de 11 MARTIE 2024 a analizat solicitarea înaintată de S.C. TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L. (fostă S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.) prin S.C. ATODIS SERV S.R.L., procesul verbal nr. 3/3/13/ 1254 /2023 încheiat în 28.02.2024 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referatul cu nr. 3/6/3/121/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru privind documentația „Elaborare D.T.A.D. – Desființare construcții existente și Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferente – construire locuințe colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă, CF nr. 304632 Arad”, conform C.U. nr. 1695 din 22.09.2022, cu lucrările aferente:

- Desființare construcții existente pe zona de protecție a CF 200 Coșlariu – Curtici;
- P.U.Z și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Terenul înscris în CF 304632 Arad este amplasat pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, stația CF Arad, de la Km 629+120 până la Km 629+202 pe o lungime de 82m, la o distanță minimă de 23m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

Desființare construcții existente pe zona de protecție a CF 200 Coșlariu – Curtici

Construcția C1 propusă spre desființare este amplasată pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+120 până la Km 629+183 pe o lungime de 63m, la o distanță minimă de 24m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

Construcția C2 propusă spre desființare este amplasată pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+179 până la Km 629+197 pe o lungime de 18m, la o

distanță minimă de 23m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Construcția C3 propusă spre desființare este amplasată pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+141 până la Km 629+202 pe o lungime de 61m, la o distanță minimă de 41m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

P.U.Z.

Zona cu funcțiuni mixte - subzona locuințe colective și servicii + comerț se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+127 până la Km 629+155 pe o lungime de 28m, la o distanță minimă de 36m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Zona de locuințe se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+143 până la Km 629+193 pe o lungime de 50m, la o distanță minimă de 36m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Circulațiile și platformele se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+138 până la Km 629+192 pe o lungime de 54m, la o distanță minimă de 52m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Primul acces se va realiza pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+140 până la Km 629+142 pe o lungime de 2m, la o distanță minimă de 75m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

Al doilea acces se va realiza pe partea dreaptă a liniei CF 200 Coslariu - Curtici, de la Km 629+138 până la Km 629+140 pe o lungime de 2m, la o distanță minimă de 69m față de linia CF IV aferent D1(CF 200 Coslariu - Curtici), în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR., conform referat nr. 3/6/3/29/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru.

Linia CF 200 Coșlariu - Curtici, este linie magistrală, dublă, interoperabilă, electrificată, centralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei CF IV aferentă D1 este în curbă. Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 60 pe traverse de beton armat, prindere elastică, cale fără joante, linie electrificată.

În zona amplasamentului nu există instalații CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei **CF 200 Coșlariu - Curtici** sunt reprezentate pe planșa nr. U.02.1- Reglementări Urbanistice și pe planșa nr. U.01 – Situația Existentă, din proiect nr. 46/2023 vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de S.C.ATODIS SERVS.R.L..

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea acord C.F.R și aviz CFR pentru ” „Elaborare D.T.A.D. – Desființare construcții existente și întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferente – construire locuințe

colective cu funcțiuni mixte, spații comerciale și amenajări incintă, CF nr. 304632 Arad”, conform C.U. nr. 1695 din 22.09.2022, cu lucrările aferente:
-Desființare construcții existente pe zona de protecție a CF 200 Coșlariu – Curtici;
-P.U.Z, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 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.

-nu se admit înființări de treceri la nivel;

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., pentru obținerea Autorizației de construire, se va solicita aviz SRCF privind construcțiile de orice fel din zona de protecție a căii ferate publice:

-drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;

-amplasarea construcțiilor;

-rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiunilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

- extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Arad, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

7. 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 – 13, a proiectului nr. 46/2021 cu planșa nr. U.02.1, vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de întocmit de S.C.ATODIS SERVS.R.L., a Procesului Verbal nr. 3/3/13/ 1254 /2024 și a referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr. 3/6/3/121/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

19. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.

DI E/



SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU O.T.N.
Adriana MINULESCU

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Gheorghe LUPȘAN

ȘEF BIROU AVIZE C.F.R.
Ionela STAN

Red./T. Andrei RUS
Ex.nr. 2





PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ ÎNCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - CONSTRUCȚII PROPUSE SPRE DEMOLARE ÎN BAZA A.D. nr. 205/05.04.2023
 - ZONĂ INDUSTRIALĂ
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII PIETONALE
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII FERROVIARE - zona cadastrelor CFE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
 - GAZE - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

BILANT TERITORIAL AL ÎNCINTEI STUDIATE

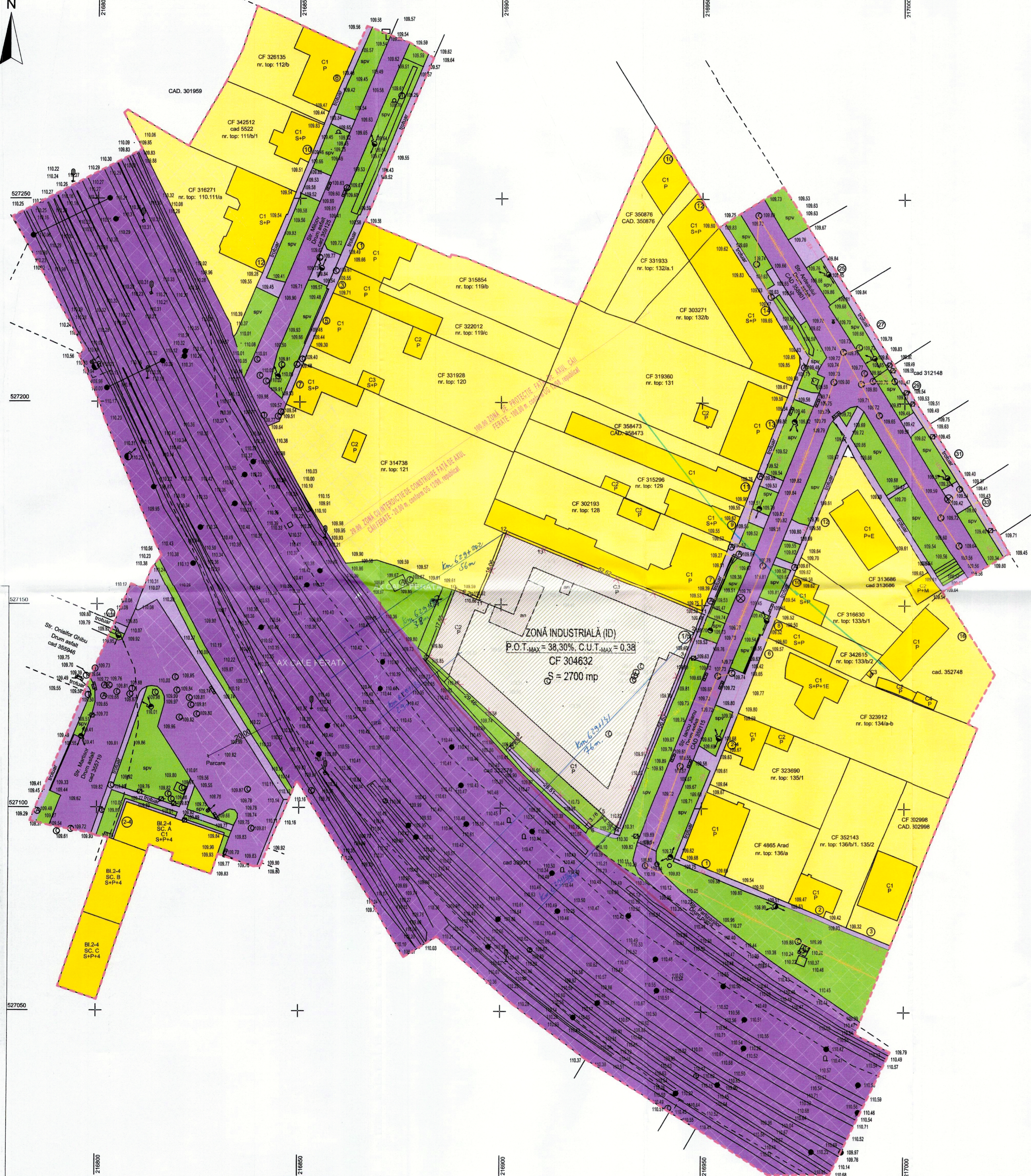
Nr. crt.	ÎNCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		42.195,01	100,00
1	LOCUINȚE	16.926,51	40,11
2	INDUSTRIE	2.700,00	6,39
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	5.591,54	13,25
5	SPAȚII VERZI	4.248,14	10,06
6	CĂI FERATE	12.728,82	30,19
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		42.195,01	100,00

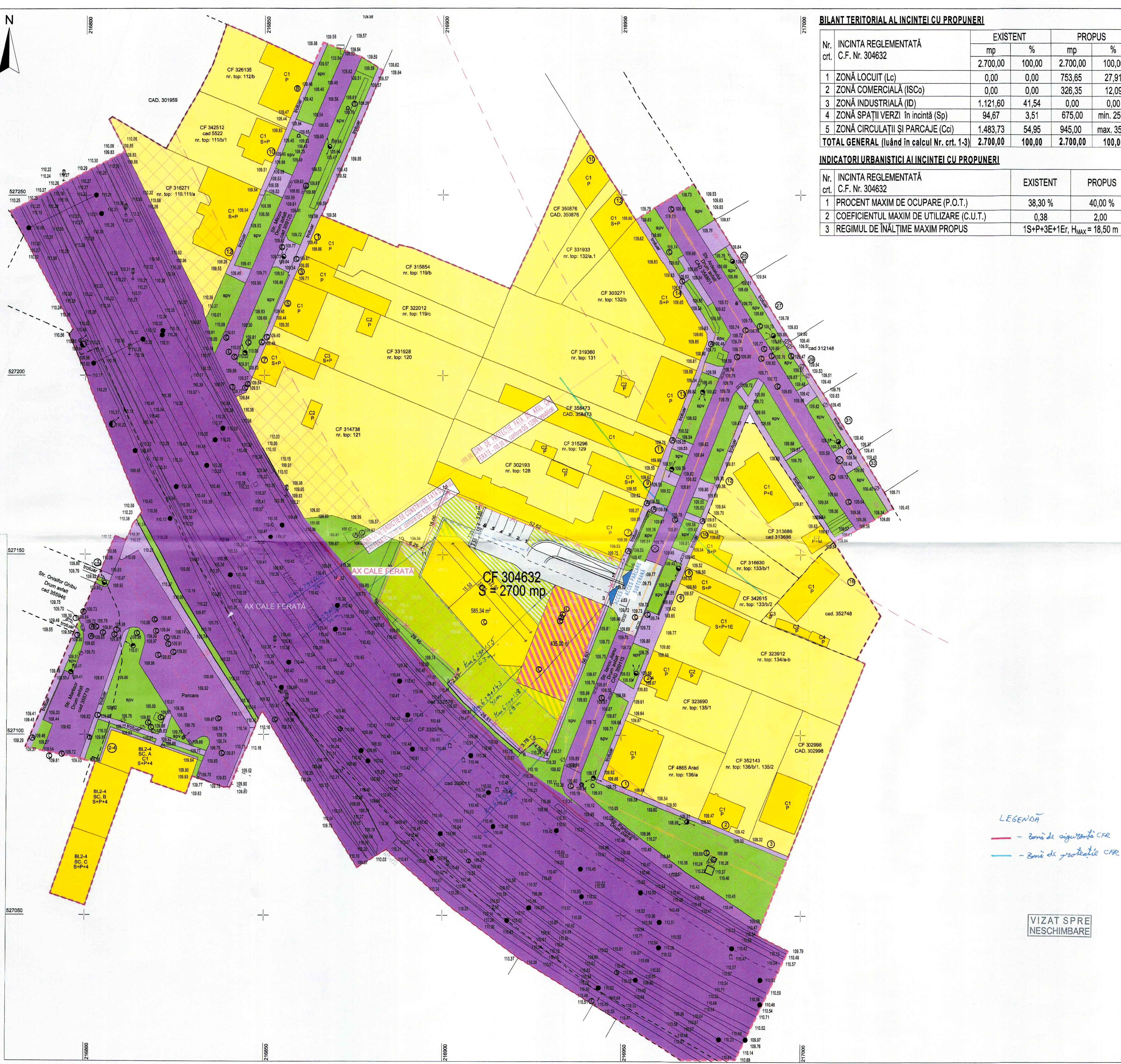
VIZAT SPRE NESCIMBARE

LEGENDĂ
 - zona de siguranță CFE
 - zona de protecție CFE

SUKIRSIALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
 ȘEF SERVICIU TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRALĂ

S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS		Beneficiar: DOVER HAMILTON S.R.L.		Pr. Nr.: 46/2023	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500	
COORDONATOR URBANISM		arh. Gheorghe SECULICI				Titlu Proiect: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ	
PROIECTAT		arh. Ela FALCĂ				Amplasament: Jd. Arad, cart. Arad, str. Ionuț Jank, nr. 14, C.F. nr. 30462	
DESENAT		arh. Ela FALCĂ				2023	
						Denumire planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ	
						Planșă nr.: U.01	





BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	2.700,00	100,00	2.700,00	100,00
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	753,65	27,91
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Ci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROPOS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPOS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE INCADRARE SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT (Lc + ISCo)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Ci)
- LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Ci)
- ACCES RUTIER
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- CIRCULAȚII FERROVIARE - zona cadastrală CFR

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
- LEA - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- CANALIZARE - REȚEA CANALIZARE
- GAZE - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă rezidențială cu clădiri de tip urban, funcțiunea dominantă - **zona de locuințe, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație, cât și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnic-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d.), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respect întocmai.

LEGENĂ
 - zona de siguranță CFR
 - zona de protecție CFR

VIZAT SPRE NESCIMBARE

SECURSA REGIONALĂ DE CĂȘI ȘI TERENURI
 ȘEF SERVICIULUI TERENURI ȘI CADASTRU

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

REGISTRUL COMERCIAL

REGISTRUL ÎNTOCMIRII

REGISTRUL ÎNTOCMIRII

S.C. ATODIS SERV S.R.L.
 Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, 91-2, Et. 6

TECHPOINT TECHNOLOGIES S.R.L.
 Iosia S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.

PROIECTANT ARHITECTURA: **ATODIS**

Beneficiar: **TECHPOINT TECHNOLOGIES S.R.L.**

Pr. Nr.: 48/2023

SPESIFICATIE	NUME	SEMNTURA	DATA	FAZA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIU	[Signature]	19.10.2023	P.U.Z. ETAPA II
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ	[Signature]	2023	REGLAMENTĂRI URBANISTICE - SUGESTIE DE MOBILARE
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	[Signature]	A1	Planșă nr.: U.02.1

Titlu Proiect: DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ

Amplasament: Str. Arad, nr. 24 C, 91-2, Et. 6

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

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 110 /2022

Obiectiv: Demolare imobile existente și construire locuințe colective, zonă comercială cu funcțiuni mixte și amenajări incintă, Mun.Arad, str. Iancu Jianu nr.1-5, jud.Arad



NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 25959/22.09.2022
BOGDAN ION ALEX
ROMANIA
M.T.C.V.

REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a
STUDIULUI GEOTEHNIC
DEMOLARE IMOBILE EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE
COLECTIVE, ZONĂ COMERCIALĂ CU FUNCȚIUNI
MIXTE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ, ARAD, STR. IANCU JIANU NR. 1 - 5, PR. 110/2022

ROMANIA
M.T.C.V.
BOGDAN ION ALEX
VERIFICATOR AF
ARAD, PR. 110/2022

FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: Arad, str. Iancu Jianu nr. 1 - 5, jud. Arad
- Beneficiar: SC DOVER HAMILTON SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.09.2022.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **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, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1, F2 efectuate la adâncimea de - 4,50 m, s-a efectuat un sondaj S1 la fundația clădirii existente, diagrama de penetrare dinamică, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1, F2 efectuate la adâncimea de - 4,50 m, s-a efectuat un sondaj S1 la fundația clădirii existente, diagrama de penetrare dinamică, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat.

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 proiectului **DEMOLARE IMOBILE EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, ZONĂ COMERCIALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ, ARAD, STR. IANCU JIANU NR. 1 - 5, JUD. ARAD, PR. 110/2022**

Am primit,
INVESTITOR

BOGDAN ION ALEX
M.T.C.V.
NR. 07222
VERIFICATOR AF
INGINER PROIECTIV

OK Af

BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Denumire / Denumirea / DOMNUL **BUCURANI I ION LIFYANDEI GHEORGHE** cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: **L** / **TERENURILE DE ZINDARE ȘI**
 ofișie: **INSIVER** / **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE RĂMÂN**
 Comisia de examinare Nr. **15** / **(A.F.)**
 Director: **CRISTIAN-PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar: **EUXANDE TEODORE**
 ATESTAT / Semnătura titularului: _____
 întru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TRAZIE ROMENILE (A.F.)**
 în specialitatea: _____
 Data eliberării: **06.07.2006**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legea nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ul.

Setia 2114

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

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

FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Demolare imobile existente și construire locuințe colective, zonă comercială cu funcțiuni mixte și amenajări incintă

Amplasament: Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5, jud.Arad

Beneficiar: SC Dover Hamilton srl

Nr. proiect: 110/2022

Faza: Studiu geotehnic

Proiectant de specialitate: SC ATELIERA SRL

Proiectant general:



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

BORDEROU

PIESE SCRISE:

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

ANEXE:

1. Plan de situație și de încadrare în zonă
2. Fișa forajelor F1-F2
3. Buletine de analiză

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



STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de construire locuințe colective, zone comerciale cu funcțiuni mixte și amenajări incintă.

- 1.2** Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:
- ✓ identificarea succesiunii stratigrafice;
 - ✓ determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
 - ✓ precizarea poziției nivelului hidrostatic;
 - ✓ stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3 Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu următoarele prevederi tehnice:

- ✦ Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- ✦ SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- ✦ STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- ✦ Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- ✦ P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- ✦ C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în municipiul Arad, Str. Iancu Jianu, nr.1-5, jud. Arad, se identifică prin nr.cad. 304632 și are o suprafață de 2700 mp, din care 1035 mp de construcții existente, care se vor demola, cf.plan situație anexat.

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

2.2 GEOMORFOLOGIA. Terenul este în general plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș. În ansamblu, relieful localității este monoton. Denivelările modeste nu depășesc 2-3 m.

Planeitatea generală a zonei conferă amplasamentului stabilitate.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase. În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Ponțianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponțian a fost considerată pe criteriile litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmatianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmatianul a fost interceptat între adâncimile 1,162 – 1,189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite. Formațiunile ce iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Teritoriul municipiului aparține bazinului hidrografic al râului Mureș. Pârâul Aranca, râul Mureșul Mort și numeroase alte canale artificiale deversează în Mureș și formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variate, constituite din: stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita municipiului a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

Apa freatică este, în general, la adâncimi mici, urcând chiar și la -0,5m în regim de precipitații abundente.

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

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 FACTORI CLIMATICI

- adâncimea maximă de îngheț-dezghet a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, s_k , pentru altitudini până în 1000m, $s_k = 1,5$ kN/m²
- valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, q_b , pentru altitudini de până în 1000m, $q_b = 0,6$ kPa

2.7 ÎNCADRAREA ÎN ZONE CU RISC NATURAL:

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de $M_w=6.1$, este nesemnificativă pentru calculul construcțiilor.
- ✓ Inundații: amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

2.8 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Factori de influență	Încadrare	Puncte
Condiții de teren	Mediu	3
Apa subterană	Cu epuismențe	2
Categoria de importanță a construcției	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$T_c 0,7$ sec; $a_g 0,10$ g	1
Risc geotehnic	Redus	9

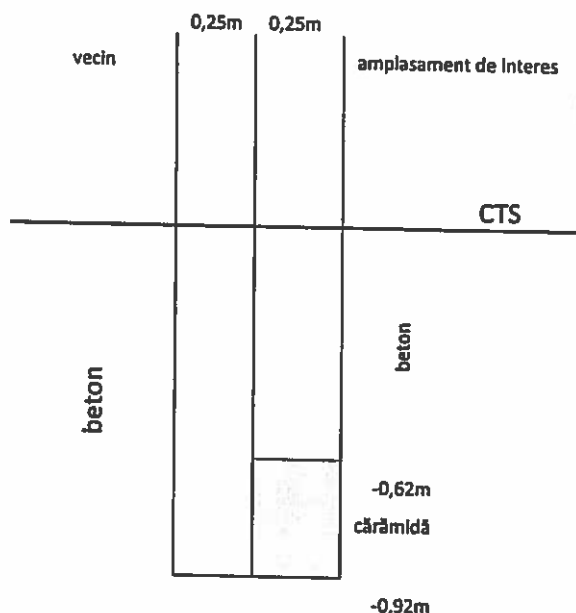
3.STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat două foraje manuale F1 și F2 și un sondaj S (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu).

În forajul F1, până la adâncimea de 0,55m s-a traversat o placă de beton, sub care, până la adâncimea de -1,55m față de C.T.N. s-a interceptat un strat de umplutură argiloasă cu resturi de materiale de construcții, după care o argilă nisipoasă, brună, până la -4,5m.

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

În forajul F2 placa de beton este mai subțire, dar stratificația se menține constantă. Sondajul a pus în evidență o fundație de 0,92 m din care primii 62 cm sunt din cărămidă iar ultimii 30 cm din beton.



4. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată în forajul efectuat (luna august 2022), dar a fost măsurat nivelul hidrostatic în fântâna de pe amplasamentul învecinat la adâncimea de 4,5 față de CTS.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de -1,00m față de C.T.N, dar la precipitații abundente este posibil să apară fenomenul de inundare, dacă sistemele de preluare a apelor pluviale nu funcționează corect.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

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

5.2. Stratificația terenului de pe amplasament a fost arătată la capitolul 3 și este redată amănunțit la finele prezentului studiu, în fișa forajelor.

5.2.1. Terenul de fundare este argila nisipoasă. Adâncimea minimă de fundare pentru construcție va fi de - 1,70m față de C.T.N.

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

5.2.2. În calculul terenului de fundare, presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este $\bar{P}_{conv} = 300$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime , C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa)}, \text{ unde } \bar{P}_{conv} = 300 \text{ kPa} \quad K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv} \cdot x (D_f - 2) / 4 \quad \text{[kPa]}$$

Corecția de adâncime pentru $D_f \geq 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = K_2 \cdot \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

5.3. Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuizante etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-83, Ts etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența inginerului geolog pentru avizarea terenului de fundare.

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

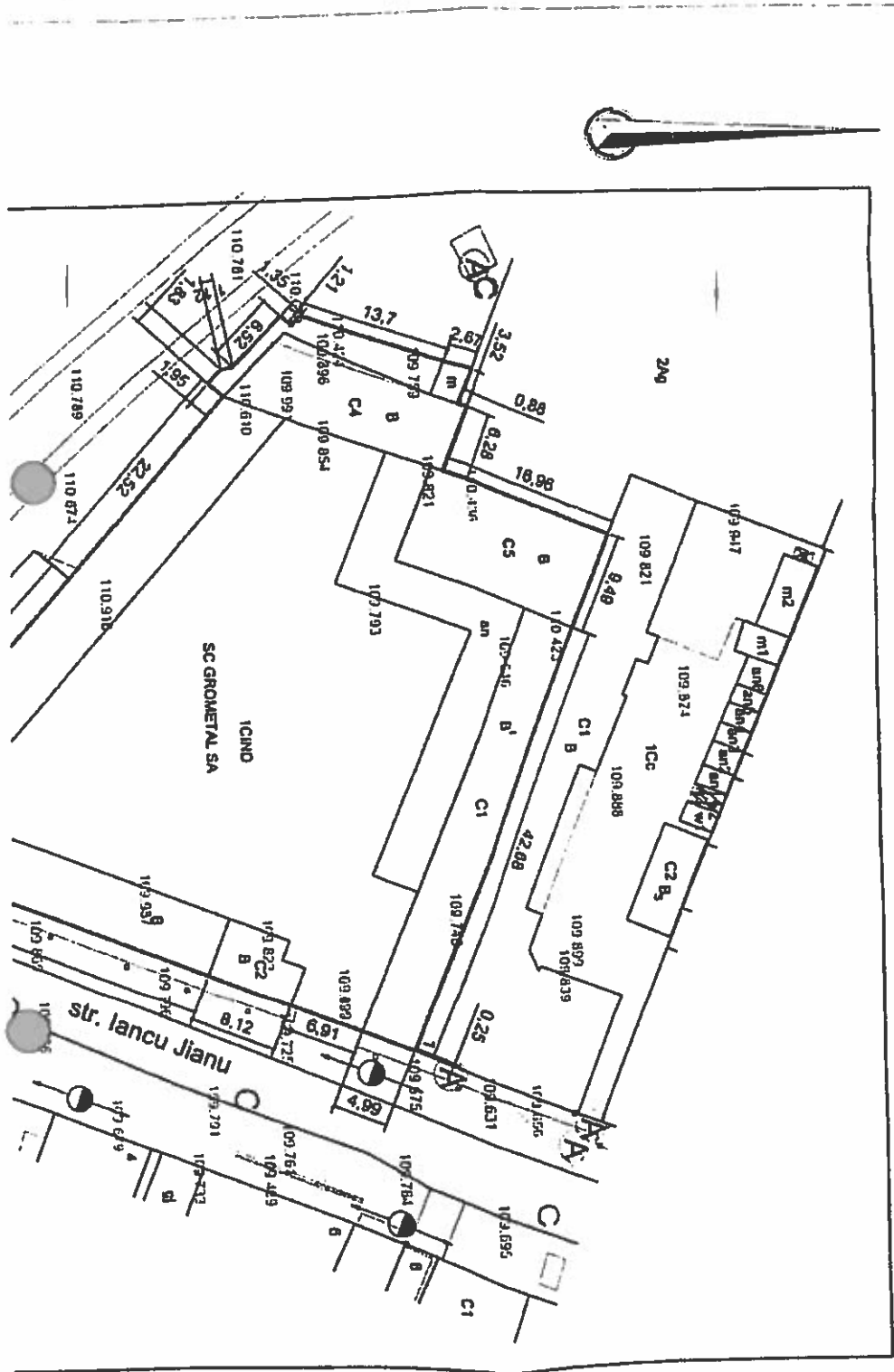
Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

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

Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihaela Mechenici



PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



S.C. ATELIERA S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
 310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61
 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro
 BANCA COMERCIALA ROMANA ASOCIATA "AVRAM IANCU" Arad
 Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001
 C.U.I. 1696726 | O.R.C. J 02/2212/1991 | TREZORERIA Arad: RO 67 IREZ 0215 069X NX00 7980

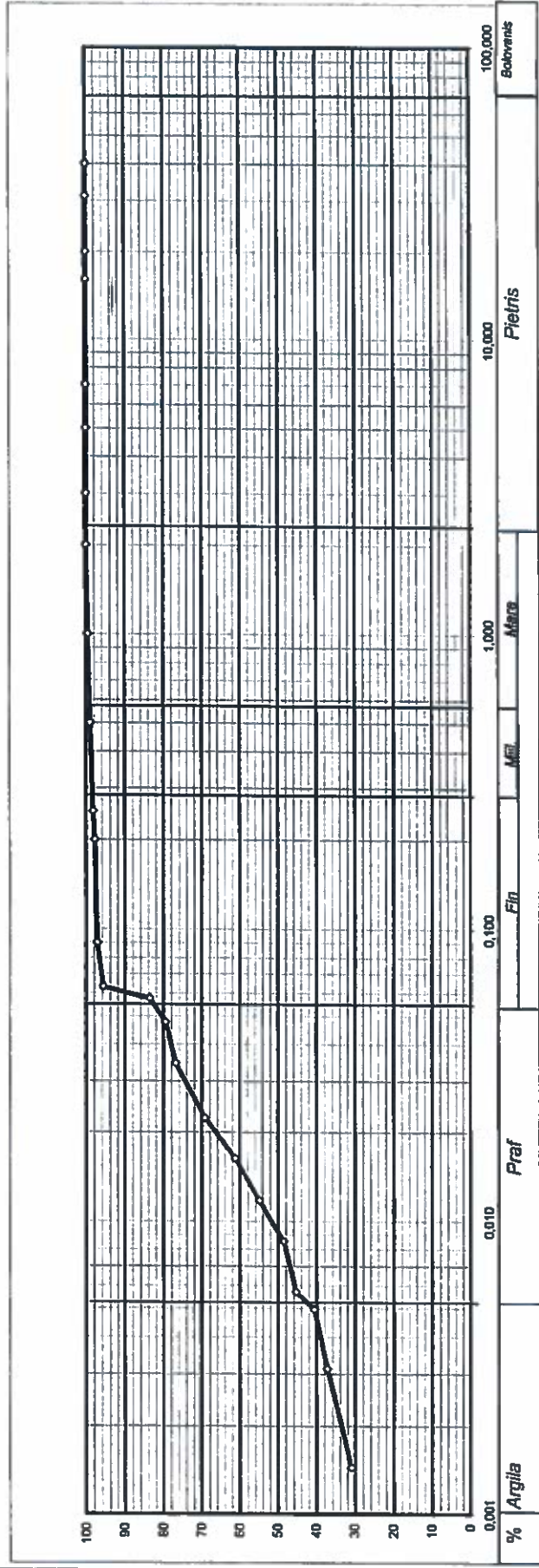
ANEXA Nr. 2

CONTRACT Nr. 110
 BENEFICIAR: SC DOVER HAMILTON SRL

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 110

FORAJ F1
 PROBA -1,8 m
 DATA 08.09.2022

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



Argila 41,0 %
 Praf 41,0 %
 Nisip 17,16 %
 Mălaie 15,40 %
 Mălaie 0,72 %
 Mălaie 1,04 %
 Pietriș 0,0 %
 Bobovanis 0,0 %

Denumire material: Argilă nisipoasă

INTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HREȚCU
 VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEVICI



S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
310084 - ARAD, Judetul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr 61
Telefon: (004)0257-280587; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, Agentia AVRANI IANCU Arad
Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001

CUI: 1696726

ORC: J02/2212/1991

TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XXX00 7950

ANEXA Nr. 2

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII

CONTRACT Nr. 110
BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 110
FORAJ F1
PROBA -1,8 m
DATA 08.09.2022

BENEFICIAR: SC DOVER HAMILTOM SRL

Recoltare probă: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU
Data prelevării probei: 03.09.2022
Data efectuării analizei: 08.09.2022

1. Metoda cernerii (material uscat) : -conform STAS 1913/ 5-85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur [mm]		Cantitatea ramașă		Treceri [%]
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M [g]		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,24	0,48	99,52
			49,76		

2. Screening Method (material spălat)/ Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g fata de m	% fata de M	Treceri [%]
m [g]				
2,15	0,5	0,28	0,56	98,96
	0,25	0,36	0,72	98,24
	0,2	0,20	0,40	97,84
	0,09	0,33	0,66	97,18
	0,063	0,74	1,48	95,70
Trec prin	0,063	47,85		

Trecere pe 0,063 =

95,70 %

3. Metoda sedimentării:

Areometrul nr. 1

$\Delta R_{HMF} = 1,7$

Densitatea scheletului $\rho_s =$

2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim. [min.]	Temperatura citită [oC]	Citire areometru R	Citire corectată R'=R+D R	Diametru granuță d [mm]	Corecția de temp. Ct	R' + Ct	mp
9:20	0,5	20,5	23,5	25,2	0,0575	1,00	26,2	83,59
	1	21,5	22,2	23,9	0,0477	1,00	24,9	79,44
	2	21,0	21,4	23,1	0,0344	1,00	24,1	76,89
	5	21,0	19,0	20,7	0,0223	1,00	21,7	69,23
	10	21,0	16,5	18,2	0,0163	1,00	19,2	61,26
	20	21,2	14,5	16,2	0,0118	1,00	17,2	54,88
	40	21,3	12,5	14,2	0,0085	1,00	15,2	48,50
	90	22,0	11,5	13,2	0,0057	1,00	14,2	45,30
	120	23,5	10,0	11,7	0,0050	1,00	12,7	40,52
14:20	300	25,0	9,0	10,7	0,0031	1,00	11,7	37,33
9:20	1440	25,6	7,0	8,7	0,0014	1,00	9,7	30,95

Laboranți:

- ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU
- ing. Mihaela-Gabriela CHINCIU

INTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana Mihaela MECHENICI

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

Telefon: (004)0257-280597, FAX: (004)0257-280 915; e-mail: of@ateliera.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, Agentia CAVRAM LANCU Arad

Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001

CUI: 1696726

ORC: J02/2212/1991

TREZORERIA Arad RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

ANEXA Nr. 2

UMIDITATEA NATURALĂ ȘI LIMITELE DE PLASTICITATE

CONTRACT Nr. 110
BULETIN DE ANALIZĂ 110

BENEFICIAR: SC DOVER HAMILTOM SRL

FORAJ F1
PROBA -1,8 m
DATA 08.09.2022

Conf. STAS 1913/4 - 1986

Determinarea	Umiditate naturala - w [%]			Limita de framantare w_p [%]			Limita de curgere - w_c [%]	
	1	2	3	1	2	3	1	2
Nr.determinarii								
Lovituri								
Umed+tara(A)	82,86	85,73	81,09	18,36	17,63	18,59	33	35
Uscat + tara(B)	77,45	80,15	75,52	16,66	16,10	16,81	17,17	20,33
Tara(C)	57,87	58,34	57,98	9,35	9,53	9,42	14,68	16,92
Nr. Capsulă	55	61	62	16	17	20	10,50	11,30
A - B	5,41	5,58	5,57	1,70	1,53	1,78	2,48	3,41
B - C	19,58	21,81	17,54	7,31	6,57	7,39	4,19	5,62
$w=(A-B)/(B-C)*100$	27,63	25,58	31,76	23,26	23,29	24,09	60,99	62,88
w % mediu	28,32			23,54			61,93	

Natural Moisture/ Umiditate naturala - w [%]

28,32

Plastic Limit/ Limita de framantare - w_p [%]

23,54

Liquid Limit/ Limita de curgere - w_c [%]

61,93

Plasticity Index/ Indice de plasticitate - I_p [%]: $I_p = w_c - w_p$

38,39

Consistency Index/ Indice de consistenta I_c [%]: $I_c = (w_c - w)/I_p$

0,88

INTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRBICI

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEVICI



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

310084 - ARAD, Bulevardul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61

Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, Agentia "AVRAM IANCU" Arad

Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001

C.U.I.: 1696726 | O.R.C.: J 02 / 2312 / 1991 | TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

ANEXA Nr. 4

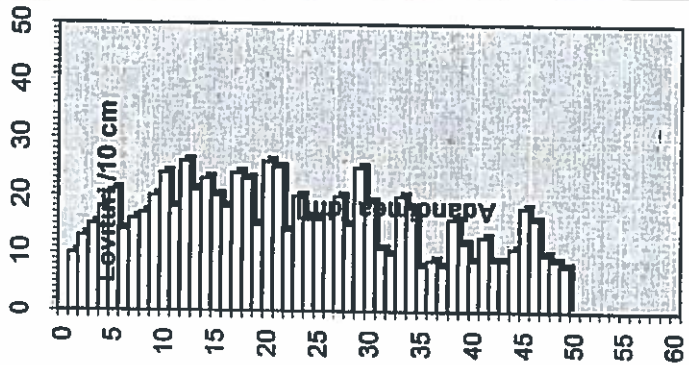
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 110

Beneficiar: SC DOVER HAMILTOM SRL

Data: 08.09.2022

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 110 din 08.09.2022
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cm	daN/cm	%	-	-	-	daN/cm	daN/cm
0,0-0,7	15,4	42,58	33,21	44,57	0,80	0,81	-	84,10	109,33
0,5-1,0	17,6	48,66	37,96	43,92	0,78	0,86	-	86,53	129,80
1,0-1,5	22,4	61,94	48,31	42,70	0,75	0,97	-	90,93	154,58
1,5-2,0	20,0	55,30	43,13	43,28	0,76	0,92	-	88,86	133,29
2,0-2,5	20,2	55,85	43,57	43,23	0,76	0,92	-	89,04	133,57
2,5-3,0	18,6	51,43	40,11	43,64	0,77	0,88	-	87,54	131,31
3,0-3,5	15,6	43,13	33,64	44,50	0,80	0,82	-	84,33	109,63
3,5-4,0	10,6	29,31	22,86	46,30	0,86	0,71	-	77,29	85,01
4,0-4,5	10,2	28,20	22,00	46,48	0,87	0,70	0,35	76,58	84,24
4,5-5,0	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74	0,38	79,85	87,83

ÎNTOCMITĂTOR Gabriel Liviu HRITCU

VERIFICATĂ Ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEVICI





MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad

Arad, Str. Andrei Șaguna nr. 1-3, Cod poștal 310036; Telefon: + 4 0257.270.374; Fax: +4 0257.270.375;

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcar@ar.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HFJX0HE7CZ

CERTIFICAT CONSTATOR

emis în temeiul art. 122 alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 265/2022
privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte
normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr.268 din 05.01.2024

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Judet Arad.

Cod unic de înregistrare 44204100 din data 28.04.2021.

Număr de ordine în registrul comerțului J2/860/2021 din data 28.04.2021.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2/860/2021.

Prezentul certificat constator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma îndeplinește
condițiile de funcționare/desfășurare a activității încadrată în clasa CAEN:

0311 Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe

la sediul social din Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Judet Arad

specifice pentru fiecare autoritate publică/instituție publică competentă în domeniul autorizării funcționării și verificării
conformității celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria
răspundere.

Dir or,

Aure.

AVRAMUTI

Eliberat la data: 15.01.2024



MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad

Arad, Str. Andrei șaguna nr. 1-3, Cod poștal 310036; Telefon: +4 0257.270.374; Fax: +4 0257.270.375;

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcar@ar.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HRKDIHE7CZ

CERTIFICAT CONSTATATOR

emls în temeiul art. 122 alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 265/2022
privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte
normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr.268 din 05.01.2024

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Judet Arad.

Cod unic de înregistrare 44204100 din data 28.04.2021.

Număr de ordine în registrul comerțului J2/860/2021 din data 28.04.2021.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2/860/2021.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma îndeplinește condițiile de funcționare/desfășurare a activității încadrată în clasa CAEN:

- 3811 Colectarea deșeurilor nepericuloase
- 3821 Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase
- 3831 Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor
- 3832 Recuperarea materialelor reciclabile sortate
- 3900 Activități și servicii de decontaminare
- 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 4120 Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4211 Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor
- 4212 Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane
- 4213 Construcția de poduri și tuneluri
- 4221 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4291 Construcții hidrotehnice
- 4299 Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 Lucrări de instalații electrice
- 4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 Lucrări de ipsoserie
- 4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 Alte lucrări de finisare
- 4391 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.

4511 Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
4519 Comerț cu alte autovehicule
4520 Întreținerea și repararea autovehiculelor
4531 Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule
4532 Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
4540 Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor
4611 Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate
4613 Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
4614 Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
4618 Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.
4651 Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului
4652 Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
4661 Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor
4662 Comerț cu ridicata al mașinilor-unelte
4663 Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții
4673 Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
4674 Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
4791 Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
5829 Activități de editare a altor produse software
6110 Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu
6120 Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit)
6130 Activități de telecomunicații prin satelit
6190 Alte activități de telecomunicații
6201 Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
6202 Activități de consultanță în tehnologia informației
6203 Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul
6209 Alte activități de servicii privind tehnologia informației
6311 Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
6312 Activități ale portalurilor web
6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
6831 Agenții imobiliare
6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
7010 Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
7021 Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării
7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management
7311 Activități ale agențiilor de publicitate
7312 Servicii de reprezentare media
7320 Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
7410 Activități de design specializat
7420 Activități fotografice
7430 Activități de traducere scrisă și orală (Interpreți)
7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
7712 Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
7729 Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.
7731 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
7732 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
7733 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
7739 Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
7740 Leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare)
7820 Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
8110 Activități de servicii suport combinate
8121 Activități generale de curățenie a clădirilor
8122 Activități specializate de curățenie
8129 Alte activități de curățenie
8211 Activități combinate de secretariat
8219 Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
8220 Activități ale centrelor de intermediere telefonică (call center)
8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor

8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

9609 Alte activități de servicii n.c.a.

la terți specifice pentru fiecare autoritate publică/instituție publică competentă în domeniul autorizării funcționării și verificării conformității celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Au

AMUTI

Eliberat la data: 15.01.2024

|

|





MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad

Arad, Str. Andrei Șaguna nr. 1-3, Cod poștal 310036; Telefon: + 4 0257.270.374; Fax: +4 0257.270.375;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcar@ar.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



Nr.: 268/05.01.2024

INFORMAȚII PUNCTUALE DIN REGISTRUL COMERȚULUI
conform art. 110 alin. (4) din Legea nr. 265/2022

TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2/860/2021, atribuit în data de 28.04.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RCONRC.J2/860/2021

Cod unic de înregistrare: 44204100

Certificat de înregistrare: B4312388, emis pe data de 05.07.2021 și eliberat la data 05.07.2021

Adresă sediu social: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Judet Arad

Contacte sediu social: telefon: 0727645180

Contacte firmă: telefon: 0727645180

Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție director/persoană desemnată nr. 6023 din data 28.04.2021

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 15.01.2024

Durată: nedeterminată;

OBIECTUL CERERII:

Mențiune nr. 268/05.01.2024

încheiere nr. 379 din data 12.01.2024

DENUMIRE FIRMA

Denumire noua: TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.

Denumire veche: DOVER HAMILTON S.R.L.

DURATA FIRMA

nedeterminată;

SEDIU SOCIAL

Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Judet Arad

Operație: modificare sediu

Act sediu: Contract de închiriere, nr. 13 din data 23.08.2023

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 01.09.2023.

Data expirării dovezii de sediu: 31.08.2024.

Durata: 11 luni 30 zile.

Fișă generată în data de 15.01.2024 la 08:27:15



CODURI STERSE

Activitatea principală: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

5229 - Alte activități anexe transporturilor

Activitățile secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

- 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
- 0112 - Cultivarea orezului
- 0113 - Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoșelor și tuberculilor
- 0114 - Cultivarea trestiei de zahăr
- 0115 - Cultivarea tutunului
- 0116 - Cultivarea plantelor pentru fibre textile
- 0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente
- 0121 - Cultivarea strugurilor
- 0124 - Cultivarea fructelor semințoase și sămburoase
- 0125 - Cultivarea fructelor arbuștilor fructiferi, căpșunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi
- 0126 - Cultivarea fructelor oleaginoase
- 0127 - Cultivarea plantelor pentru prepararea băuturilor
- 0128 - Cultivarea condimentelor, plantelor aromatice, medicinale și a plantelor de uz farmaceutic
- 0129 - Cultivarea altor plante permanente
- 0130 - Cultivarea plantelor pentru înmulțire
- 0141 - Creșterea bovinelor de lapte
- 0142 - Creșterea altor bovine
- 0143 - Creșterea cailor și a altor cabaline
- 0145 - Creșterea ovinelor și caprinelor
- 0146 - Creșterea porcinelor
- 0147 - Creșterea păsărilor
- 0149 - Creșterea altor animale
- 0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
- 0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală
- 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- 0163 - Activități după recoltare
- 0164 - Pregătirea semințelor
- 0170 - Vânătoare, capturarea cu capcane a vânatului și activități de servicii anexe vânătorii
- 0210 - Silvicultură și alte activități forestiere
- 0220 - Exploatarea forestieră
- 0230 - Colectarea plantelor și fructelor din flora spontană (excl. material lemnos)
- 0240 - Activități de servicii anexe silviculturii
- 0312 - Pescuitul în ape dulci
- 0322 - Acvacultura în ape dulci
- 0811 - Extracția pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei calcaroase, ghipsului, cretei și a ardeziei
- 0812 - Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
- 1011 - Prelucrarea și conservarea cămii
- 1012 - Prelucrarea și conservarea cămii de pasăre
- 1013 - Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
- 1020 - Prelucrarea și conservarea peștelui, crustaceelor și moluștelor
- 1031 - Prelucrarea și conservarea cartofilor
- 1032 - Fabricarea sucurilor de fructe și legume
- 1039 - Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor n.c.a.

Raport general în data de 15.01.2024 : 08:27:15



- 1041 - Fabricarea uleiurilor și grăsimilor
- 1042 - Fabricarea margarinei și a altor produse comestibile similare
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brâzelurilor
- 1052 - Fabricarea înghețatei
- 1061 - Fabricarea produselor de morărit
- 1062 - Fabricarea amidonului și a produselor din amidon
- 1071 - Fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
- 1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie
- 1073 - Fabricarea macaroanelor, tăițelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare
- 1081 - Fabricarea zahărului
- 1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
- 1083 - Preiucrarea ceaiului și cafelei
- 1084 - Fabricarea condimentelor și ingredientelor
- 1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate
- 1086 - Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate și alimentelor dietetice
- 1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
- 1091 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă
- 1092 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de companie
- 1101 - Distilarea, rafinarea și mixarea băuturilor alcoolice
- 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri
- 1103 - Fabricarea cidrului și a altor vinuri din fructe
- 1104 - Fabricarea altor băuturi nedistilate, obținute prin fermentare
- 1105 - Fabricarea berii
- 1106 - Fabricarea malțului
- 1107 - Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate
- 1200 - Fabricarea produselor din tutun
- 1310 - Pregătirea fibrelor și filarea fibrelor textile
- 1320 - Producția de țesături
- 1330 - Finisarea materialelor textile
- 1391 - Fabricarea de metraje prin tricotare sau croșetare
- 1392 - Fabricarea de articole confecționate din textile (cu excepția îmbrăcăminte și lenjeriei de corp)
- 1393 - Fabricarea de covoare și mochete
- 1394 - Fabricarea de odgoane, frânghii, sfori și plase
- 1395 - Fabricarea de textile neșesute și articole din acestea, cu excepția confecțiilor de îmbrăcăminte
- 1396 - Fabricarea de articole tehnice și industriale din textile
- 1399 - Fabricarea altor articole textile n.c.a.
- 1411 - Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte din piele
- 1412 - Fabricarea de articole de îmbrăcăminte pentru lucru
- 1413 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)
- 1414 - Fabricarea de articole de lenjerie de corp
- 1419 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.
- 1420 - Fabricarea articolelor din blană
- 1431 - Fabricarea prin tricotare sau croșetare a ciorapilor și articolelor de galanterie
- 1439 - Fabricarea prin tricotare sau croșetare a altor articole de îmbrăcăminte
- 1511 - Tăbăcirea și finisarea pieilor; prepararea și vopsirea blănilor
- 1512 - Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de hamașament
- 1520 - Fabricarea încălțămintei
- 1610 - Tăierea și rindeluirea lemnului
- 1621 - Fabricarea de furnire și a panourilor de lemn

Raport generat în data de 15.01.2024 : 08.27.15



- 1622 - Fabricarea parchetului asamblat în panouri
- 1623 - Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
- 1624 - Fabricarea ambalajelor din lemn
- 1629 - Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împietite
- 1711 - Fabricarea celulozei
- 1712 - Fabricarea hârtiei și cartonului
- 1721 - Fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton
- 1722 - Fabricarea produselor de uz gospodăresc și sanitar, din hârtie sau carton
- 1723 - Fabricarea articolelor de papetărie
- 1724 - Fabricarea tapetului
- 1729 - Fabricarea altor articole din hârtie și carton n.c.a.
- 1811 - Tipărirea ziarelor
- 1812 - Alte activități de tipărire n.c.a.
- 1813 - Servicii pregătitoare pentru pretipărire
- 1814 - Legătorie și servicii conexe
- 1820 - Reproducerea înregistrărilor
- 2211 - Fabricarea anvelopelor și a camerelor de aer; reșaparea și refacerea anvelopelor
- 2219 - Fabricarea altor produse din cauciuc
- 2221 - Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
- 2222 - Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic
- 2223 - Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții
- 2229 - Fabricarea altor produse din material plastic
- 2311 - Fabricarea sticlei plate
- 2312 - Prelucrarea și fasonarea sticlei plate
- 2313 - Fabricarea articolelor din sticlă
- 2314 - Fabricarea fibrelor din sticlă
- 2319 - Fabricarea de sticlărie tehnică
- 2320 - Fabricarea de produse refractare
- 2331 - Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică
- 2332 - Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă
- 2341 - Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental
- 2342 - Fabricarea de obiecte sanitare din ceramică
- 2343 - Fabricarea izolatoarelor și pieselor izolante din ceramică
- 2344 - Fabricarea altor produse tehnice din ceramică
- 2349 - Fabricarea altor produse ceramice n.c.a.
- 2351 - Fabricarea cimentului
- 2352 - Fabricarea varului și ipsosului
- 2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții
- 2362 - Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții
- 2363 - Fabricarea betonului
- 2364 - Fabricarea mortarului
- 2365 - Fabricarea produselor din azbociment
- 2369 - Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos
- 2370 - Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei
- 2391 - Fabricarea de produse abrazive
- 2399 - Fabricarea altor produse din minerale nemetalice, n.c.a.
- 2410 - Producția de metale feroase sub forme primare și de feroaliaje
- 2420 - Producția de tuburi, țevi, profile tubulare și accesorii pentru acestea, din oțel
- 2431 - Tragere la rece a barelor

Raport generat în data de 15.01.2024 : 08:27:15



- 2432 - Laminare la rece a benzilor înguste
- 2433 - Producția de profile obținute la rece
- 2434 - Trefilarea firelor la rece
- 2441 - Producția metalelor prețioase
- 2442 - Metalurgia aluminiului
- 2443 - Producția plumbului, zincului și cositorului
- 2444 - Metalurgia cuprului
- 2445 - Producția altor metale neferoase
- 2451 - Turnarea fontei
- 2452 - Turnarea oțelului
- 2453 - Turnarea metalelor neferoase ușoare
- 2454 - Turnarea altor metale neferoase
- 2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
- 2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal
- 2521 - Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală
- 2529 - Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice
- 2530 - Producția generatoarelor de aburi (cu excepția cazanelor pentru încălzire centrală)
- 2550 - Fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică; metalurgia pulberilor
- 2561 - Tratarea și acoperirea metalelor
- 2562 - Operațiuni de mecanică generală
- 2571 - Fabricarea produselor de tăiat
- 2572 - Fabricarea articolelor de feronerie
- 2573 - Fabricarea uneltelor
- 2591 - Fabricarea de recipiente, containere și alte produse similare din oțel
- 2592 - Fabricarea ambalajelor ușoare din metal
- 2593 - Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanțuri și arcuri
- 2594 - Fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe
- 2599 - Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
- 2611 - Fabricarea subansamblurilor electronice (module)
- 2612 - Fabricarea altor componente electronice
- 2620 - Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
- 2630 - Fabricarea echipamentelor de comunicații
- 2640 - Fabricarea produselor electronice de larg consum
- 2651 - Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură, verificare, control, navigație
- 2652 - Producția de ceasuri
- 2660 - Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie
- 2670 - Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice
- 2680 - Fabricarea suportilor magnetici și optici destinați înregistrărilor
- 2711 - Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice
- 2712 - Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității
- 2720 - Fabricarea de acumulatori și baterii
- 2731 - Fabricarea de cabluri cu fibră optică
- 2732 - Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electronice
- 2733 - Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice
- 2740 - Fabricarea de echipamente electrice de iluminat
- 2751 - Fabricarea de aparate electrocasnice
- 2752 - Fabricarea de echipamente casnice neelectrice
- 2790 - Fabricarea altor echipamente electrice
- 2811 - Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motocicletele)

Raport generat în data de 15.01.2024 : Că.27.15



- 2812 - Fabricarea de motoare hidraulice
- 2813 - Fabricarea de pompe și compresoare
- 2814 - Fabricarea de articole de robinetărie
- 2815 - Fabricarea lagărelor, angrenajelor, cutiilor de viteză și a elementelor mecanice de transmisie
- 2821 - Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor
- 2822 - Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat
- 2823 - Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice)
- 2824 - Fabricarea mașinilor-unelte portabile acționate electric
- 2825 - Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice| exclusiv a echipamentelor de uz casnic
- 2829 - Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a.
- 2830 - Fabricarea mașinilor și utilajelor pentru agricultură și exploatarea forestieră
- 2841 - Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului
- 2849 - Fabricarea altor mașini-unelte n.c.a.
- 2891 - Fabricarea utilajelor pentru metalurgie
- 2892 - Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții
- 2893 - Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului
- 2894 - Fabricarea utilajelor pentru industria textilă, a îmbrăcămintei și a pielăriei
- 2895 - Fabricarea utilajelor pentru industria hârtiei și cartonului
- 2896 - Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice și a cauciucului
- 2899 - Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.
- 2910 - Fabricarea autovehiculelor de transport rutier
- 2920 - Producția de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci și semiremorci
- 2931 - Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
- 2932 - Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
- 3091 - Fabricarea de motociclete
- 3099 - Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a.
- 3101 - Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine
- 3102 - Fabricarea de mobilă pentru bucătări
- 3103 - Fabricarea de saltele și somiere
- ~~3109 - Fabricarea de mobilă n.c.a.~~
- 3212 - Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare din metale și pietre prețioase
- 3213 - Fabricarea imitațiilor de bijuterii și articole similare
- 3220 - Fabricarea instrumentelor muzicale
- 3230 - Fabricarea articolelor pentru sport
- 3240 - Fabricarea jocurilor și jucăriilor
- 3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale și stomatologice
- 3291 - Fabricarea măturilor și perilor
- 3299 - Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.
- 3311 - Repararea articolelor fabricate din metal
- 3312 - Repararea mașinilor
- 3313 - Repararea echipamentelor electronice și optice
- 3314 - Repararea echipamentelor electrice
- 3317 - Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a.
- 3319 - Repararea altor echipamente
- 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 3600 - Captarea, tratarea și distribuția apei
- 3700 - Colectarea și epurarea apelor uzate
- 3812 - Colectarea deșeurilor periculoase
- 3822 - Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase



- 4612 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minereuri, metale și produse chimice pentru industrie
- 4615 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
- 4616 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
- 4617 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat
- 4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
- 4624 - Comerț cu ridicata al blănurilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate
- 4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor
- 4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
- 4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
- 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4664 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă și al mașinilor de cusut și de tricotat
- 4665 - Comerț cu ridicata al mobilei de birou
- 4666 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4671 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 4672 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice
- 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4680 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
- 4722 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
- 4723 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
- 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
- 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
- 4730 - Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate
- 4741 - Comerț cu amănuntul al calculatoarelor, unităților periferice și software-ului în magazine specializate
- 4742 - Comerț cu amănuntul al echipamentului pentru telecomunicații în magazine specializate
- 4743 - Comerț cu amănuntul al echipamentelor audio/video în magazine specializate



- 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate
- 4752 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
- 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
- 4754 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice, în magazine specializate
- 4759 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate
- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate
- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine specializate
- 4763 - Comerț cu amănuntul al discurilor și benzilor magnetice cu sau fără înregistrări audio/video, în magazine specializate
- 4764 - Comerț cu amănuntul al echipamentelor sportive, în magazine specializate
- 4765 - Comerț cu amănuntul al jocurilor și jucăriilor, în magazine specializate
- 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcămintei, în magazine specializate
- 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțămintei și articolelor din piele, în magazine specializate
- 4774 - Comerț cu amănuntul al articolelor medicale și ortopedice, în magazine specializate
- 4775 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate
- 4776 - Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
- 4777 - Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate
- 4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4782 - Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbrăcămintei și încălțămintei efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor
- 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4932 - Transporturi cu taxiuri
- ~~4939 - Alte transporturi ferestre de călători n.c.a.~~
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 4950 - Transporturi prin conducte
- 5210 - Depozitări
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 5224 - Manipulări
- 5320 - Alte activități poștale și de curier
- 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată
- 5530 - Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere
- 5590 - Alte servicii de cazare
- 5610 - Restaurante
- 5621 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
- 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
- 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
- 5811 - Activități de editare a cărților
- 5812 - Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
- 5813 - Activități de editare a ziarelor
- 5814 - Activități de editare a revistelor și periodicelor



7HRXDHE7C2

- 5819 - Alte activități de editare
- 5821 - Activități de editare a jocurilor de calculator
- 5911 - Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune
- 5912 - Activități de post-producție cinematografică, video și de programe de televiziune
- 5913 - Activități de distribuție a filmelor cinematografice, video și a programelor de televiziune
- 5914 - Proiecția de filme cinematografice
- 5920 - Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
- 6010 - Activități de difuzare a programelor de radio
- 6020 - Activități de difuzare a programelor de televiziune
- 6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
- 7111 - Activități de arhitectură
- 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
- 7120 - Activități de testări și analize tehnice
- 7211 - Cercetare- dezvoltare în biotehnologie
- 7219 - Cercetare- dezvoltare în alte științe naturale și inginerie
- 7220 - Cercetare- dezvoltare în științe sociale și umaniste
- 7721 - Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreaționale și echipament sportiv
- 7722 - Închirierea de casete video și discuri (CD-uri, DVD-uri)
- 7830 - Servicii de furnizare și management a forței de muncă
- 7911 - Activități ale agențiilor turistice
- 7912 - Activități ale tur-operatorilor
- 7990 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică
- 8130 - Activități de întreținere peisagistică
- 8291 - Activități ale agențiilor de colectare și a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului
- 8292 - Activități de ambalare
- 8551 - Învățământ în domeniul sportiv și recreațional
- 8552 - Învățământ în domeniul cultural (limbi străine, muzică, teatru, dans, arte plastice, etc.)
- 8553 - Școli de conducere (pilotaj)
- 8559 - Alte forme de învățământ n.c.a.
- 8560 - Activități de servicii suport pentru învățământ
- 9001 - Activități de interpretare artistică (spectacole)
- 9002 - Activități suport pentru interpretare artistică (spectacole)
- 9003 - Activități de creație artistică
- 9004 - Activități de gestionare a sălilor de spectacole
- 9311 - Activități ale bazelor sportive
- 9313 - Activități ale centrelor de fitness
- 9319 - Alte activități sportive
- 9321 - Bănciuri și parcuri de distracții
- 9329 - Alte activități recreative și distractive n.c.a.
- 9511 - Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
- 9512 - Repararea echipamentelor de comunicații
- 9521 - Repararea aparatei electronice de uz casnic
- 9522 - Repararea dispozitivelor de uz gospodăresc și a echipamentelor pentru casă și grădină
- 9523 - Repararea încălțămintei și a articolelor din piele
- 9524 - Repararea mobliei și a furniturilor casnice
- 9525 - Repararea ceasurilor și a bijuteriilor
- 9529 - Repararea articolelor de uz personal și gospodăresc n.c.a.
- 9601 - Spălarea și curățarea (uscată) articolelor textile și a produselor din blană
- 9602 - Coafură și alte activități de înfrumusețare

Raport generat în data de 15.04.2024 la 08:27:15



- 9603 - Activități de pompe funebre și similare
- 9604 - Activități de întreținere corporală
- 9700 - Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic
- 9810 - Activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri destinate consumului propriu
- 9820 - Activități ale gospodăriilor private de producere de servicii pentru scopuri proprii

CODURI ADAUGATE

Activitatea principală: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe

CERTIFICATE CONSTATOARE SEDIU

Tip sediu: Terț; CAEN: 6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe, 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase, 3821 - Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase, 3831 - Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor, 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate, 3900 - Activități și servicii de decontaminare, 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară, 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, 4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor, 4212 - Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane, 4213 - Construcția de poduri și tuneluri, 4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide, 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații, 4291 - Construcții hidrotehnice, 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a., 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor, 4312 - Lucrări de pregătire a terenului, 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții, 4321 - Lucrări de instalații electrice, 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat, 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții, 4331 - Lucrări de ipsoserie, 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie, 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților, 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri, 4339 - Alte lucrări de finisare, 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții, 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a., 4511 - Comerț cu auto-turism și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone), 4519 - Comerț cu alte autovehicule, 4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor, 4531 - Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule, 4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule, 4540 - Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor, 4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate, 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții, 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane, 4618 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a., 4651 - Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului, 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații, 4661 - Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor, 4662 - Comerț cu ridicata al mașinilor-unele, 4663 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții, 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare, 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire, 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet, 5829 - Activități de editare a altor produse software, 6110 - Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu, 6120 - Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit), 6130 - Activități de telecomunicații prin satelit, 6190 - Alte activități de telecomunicații, 6201 - Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client), 6202 - Activități de consultanță în tehnologia informației, 6203 - Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul, 6209 - Alte activități de servicii privind tehnologia informației, 6312 - Activități ale portalurilor web, 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii, 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, 6831 - Agenții imobiliare, 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract, 7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate, 7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării, 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management, 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate, 7312 - Servicii de reprezentare media, 7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice, 7410 - Activități de design specializat, 7420 - Activități fotografice, 7430 - Activități de traducere scrisă și orală (interpreți), 7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a., 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele, 7729 - Activități de

Raport general în data de 15.01.2024 : 08:27:15



închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a., 7731 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole, 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții, 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare), 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a., 7740 - Leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare), 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului, 8110 - Activități de servicii suport combinate, 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor, 8122 - Activități specializate de curățenie, 8129 - Alte activități de curățenie, 8211 - Activități combinate de secretariat, 8219 - Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat, 8220 - Activități ale centrelor de intermediere telefonică (call center), 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor, 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a., 9609 - Alte activități de servicii n.c.a., număr activități CAEN: 88; model declarație: Model unic;

Tip sediu: Sediul social; adresă sediu autorizat: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Județ Arad; CAEN la sediu: 6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe, număr activități CAEN: 1; model declarație: Model unic;

ALTE MENTIONARI

Operație: Adăugare

Menționare acte: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat

Din data: 04.01.2024

ASOCIAȚI PERSOANA

Modificare existent

Acțiuni: modificare date de identificare,

PETRESCU DANIEL-NICOLAE

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Data și locul nașterii: 26.08.1986, Loc. Constanța, Constanța, România

Sex: masculin

CNP: 1860826134231

Act de identitate: Carte de identitate, ZR, 076567 emis de SPCELP ARAD la data 01.03.2023

Domiciliul: Municipiul Arad, Strada IANCU JIANU, Nr. 1-5, Județ Arad; Cod postal: 310190

Aport la capital: 200LEI

Aport vărsat total: 200LEI

Aport vărsat în LEI: 200LEI

Număr părți sociale: 20

Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

PERSOANE IMPUTERNICITE

PETRESCU DANIEL-NICOLAE

Operație: modificare date

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: masculin

Data și locul nașterii: 26.08.1986, Loc. Constanța, Constanța, România

CNP: 1860826134231

Adresa: Municipiul Arad, Strada IANCU JIANU, Nr. 1-5, Județ Arad; Cod postal: 310190

Act de identitate: Carte de identitate, ZR, 076567 emis de SPCELP ARAD la data 01.03.2023

Puteri: DEPLINE

Raport generat în data de 15.01.2024 : 08:27:15



Data numirii: 27.04.2021
Data expirării mandatului: 27.04.2120
Durată mandat: 99 ani ,
Dată depunere specimen semnătură: 27.04.2021
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.
Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

MINISTERUL JUSTITIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL ARAD

Exemplu nr. 1

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Număr de ordine în registrul comerțului
J2/860/2021
Cod unic de înregistrare
44204100
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J2/860/2021

Mențiunea nr. 268 din 05.01.2024 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.
cuprinse în declarație pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de
funcționare/desfășurare a activității nr. 268 din 05.01.2024, decizie asociat unic nr. 1 din 04.01.2024
este înscrisă în registrul comerțului la data de 15.01.2024 în baza încheierii nr. 379 din 12.01.2024.

Data eliberării: 15.01.2024

Anexe: încheiere

Certificat de înregistrare

Aurelia Si

RAMUTI

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad
DOSAR NR. 268/05.01.2024
ÎNCHEIERE nr. 379
Pronunțată în data de: 12.01.2024

Firma: DOVER HAMILTON S.R.L.
Sediul: Municipiul Arad, Strada III Zona Industrială Arad Vest, Nr. 5, Judet Arad
Cod unic de înregistrare: 44204100
Număr de ordine în registrul comerțului: J2/860/2021
Identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC.J2/860/2021

Registratorul de registrul comerțului: Alexandra-Silvana Decean

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare în registrul comerțului, formulată de PETRESCU DANIEL-NICOLAE în calitate de administrator al DOVER HAMILTON S.R.L. privind înscriere meajuni , referitoare la schimbare denumire firmă; modificare date sediu social; domeniu principal de activitate/activitate principală; cod obiect de activitate; text obiect de activitate; Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990) conform actului Act constitutiv actualizat din data: 04.01.2024, modificare date asociați persoane fizice; modificare date persoane împuternicite; durată societate; solicitant declarații și înregistrarea datelor din declarația pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționarea/desfășurarea a activității

Examinând înscisurile depuse în susținerea cererii nr. 268 din data de 05.01.2024, menționate în opisul acesteia, constată că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului coroborat cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

DISPUNE

Admite cererea înregistrată sub nr. 268 din data de 05.01.2024 având ca obiect: schimbare denumire firmă; modificare date sediu social; domeniu principal de activitate/activitate principală; cod obiect de activitate; text obiect de activitate; Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990) conform actului Act constitutiv actualizat din data: 04.01.2024, modificare date asociați persoane fizice; modificare date persoane împuternicite; durată societate; solicitant declarații, înregistrarea datelor din declarația pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționarea/desfășurarea a activității, potrivit datelor din: Declarație pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare/desfășurare a activității nr. 268 din 05.01.2024; Decizie asociat unic nr. 1 din 04.01.2024; depunerea actului constitutiv actualizat .

Dispune publicarea prezemei încheieri în Buletinul Electronic al Registrului Comerțului.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a următoarelor acte: Decizie asociat unic nr. 1 din 04.01.2024 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Executorie.

Cu drept de plângere, în termen de 10 zile, la Tribunalul Arad în condițiile art.112 și art.113 din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului

Pronunțată în data de: 12.01.2024

Registrator de registrul
Alexandra-Silvana

Data: 12.01.2024

AS

Δ - NUL CĂPĂCENIA



NR: 22283
DATA: 14/03/2024
COD: 18F96

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere **CIATU 02.04.2024**
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul PETRESCU DANIEL-NICOLAE în calitate de/reprezentant al TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L., fosta S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.
CUI 44204100
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal - _____
str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email
office@pro-arhitectura.ro

Solicite: 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 P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul - _____
sectorul - _____ cod poștal - _____ str. IANCU JIANU
nr. 1-5 bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin C.F. nr. 304632

Anexez:

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

PMA – AS – 09

Data _____

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 de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

2 P

2024

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



NR: 26626

DATA: 27/03/2024

COD: 103EG

COPILCARI

Subscrisa, **S.C. ATODIS SERV S.R.L.**, cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. de ordine J2/1214/18.11.2009, cod unic de înmatriculare (CUI) 26235930, în calitate de elaborator al documentației de urbanism pentru **S.C. TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.** beneficiar al proiectului „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ**”, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Intravilanul Municipiul Arad, Județul Arad, str. Iancu Jianu, nr. 1-5, identificat prin CF nr. 304632 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1695 / 22.09.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, în completare la documentația înregistrată cu nr. 22283 / 14.03.2024 vă transmitem anexat următoarele:

- Aviz CFR nr. 15 – ALG – 2024 / 14.03.2024 – 3 exemplare în copie;
- D.01 Reglementări acces rutier & sugestii de mobilitate platforme – 3 exemplare în original.

Arad, 27.03.2024

**S.C. ATODIS SERV S.R.L. pentru
S.C. TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.**

Adresă de corespondență:

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

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

E-mail: office@pro-arhitectura.ro

Tel: 0742 111 187 – Ec. Diana Sebin

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.**

Sediu social: **Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 274, Judet Arad**

Activitatea principala: **6311 - Preluarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe**

Cod Unic de înregistrare: **44204100**

din data de: **28.04.2021**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRCJ2/860/2021**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J2/860/28.04.2021**

Data eliberării: **15.01.2024**

Seria **B** Nr. **4833442**



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 7
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 547
Detalii plata: TAXA RUR PUZ CONSTR LOCUINTE COLECT.CU FUNCTIUNI
MIXTE SPATIU COMERCIAL INTRAVILAN ARAD 2700
mpTECHNOLOGIES SRL ARH GH SECULICI
Data crearii: 13.03.2024
Data tranzactiei: 13.03.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: SECULICI GHEORGHE
Status: Procesata

Semnatura platitor

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69064 din 06.09.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1635 din 21.09.2022

În scopul:
DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ

Ca urmare a cererii adresate de **SC DOVER HAMILTON SRI**, pers. juridică cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. III, Zona Industrială Arad Vest, nr. 5**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **jurcoionela@gmail.com**, înregistrată la nr. 69064 din 06.09.2022

pentru imobilul - teren și sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. IANCU JIANU**, nr. 1-5, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 304632

TOP: 304632.

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

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.
Se va reglementa diferența de suprafață din C.F. și măsuratori conform legii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG: zona preponderent rezidențială cu clădiri de tip urban.

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire- zona rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

Folosința actuală: curți construcții

Se solicită: **DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ**.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 27000mp conform CF, situat în intravilanul Municipiului Arad, UTR 26 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG. Se va reglementa diferența de suprafață dintre CF și măsuratori, conform legii Utilități apă, canal, energie electrică, gaz, telefonie

Regimul de actualizare

În vederea realizării construcțiilor propuse se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr 350/2001 rep., art 32, alin 1, lit C, Legii nr 50/1991 rep., II GR nr 525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000. În prealabil întinerii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Condițiile urbanistice, respectiv regimul de înălțime, POT, CUI și accesele vor fi stabilite prin PUZ.

În perioada de elaborare a PUZ-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr 2701/210

Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ, PUZ-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente, aprobate și în curs de elaborare avizate din zonă. Se vor asigura accese carosabile pentru locatari, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri spații verzi și plantate conform HGR 525/1966. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ.

În cadrul ședinței de Acord Unic din 13.09.2022 s-au solicitat următoarele avize: Compania de apă SA Arad, alimentare cu energie electrică, CET, Orange Romania Communication, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP. Se vor mai obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Agenția pentru Protecția Mediului, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Autoritatea Aeronautică Română, C.F.R., Aviz de principiu emis de directia edilitara a PMA, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 rep., Anexa 1 Conținutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale)

După aprobarea PUZ-ului și a RLU aferent se vor putea întocmi documentațiile tehnice în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru elaborare DTAD - DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE și INTOCMIRE PUZ și RLU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ

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 emiteră 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 emiteră 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- Acordul legalizat al TUTUROR proprietarilor învecinai de la nr. 7 - inclusiv extrasele CF ale acestora - pt. autorizarea de desființare
- CONTRACTUL DE PRESTARI SERVICII ÎNCHIEIAT CU OPERATORUL LICENȚIAT pentru depozitarea deșeurilor provenite din activitatea de construire/demolare conform OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor

d.4. Studii de specialitate:

- Expertiza tehnică
- Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI întocmit în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. Anexa 1 Continutul Cadru pentru terenul înscris în CF 304632 Arad
- Plan organizare de șantier

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin Bibyft



SECRETAR GENERAL,
Cons.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 32,79 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0252008 din 06.09.2022, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 27. 09. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dimulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
...

ÎNTOCMIT,
Ing. Liviu Both

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 _____ pînă la data de _____

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

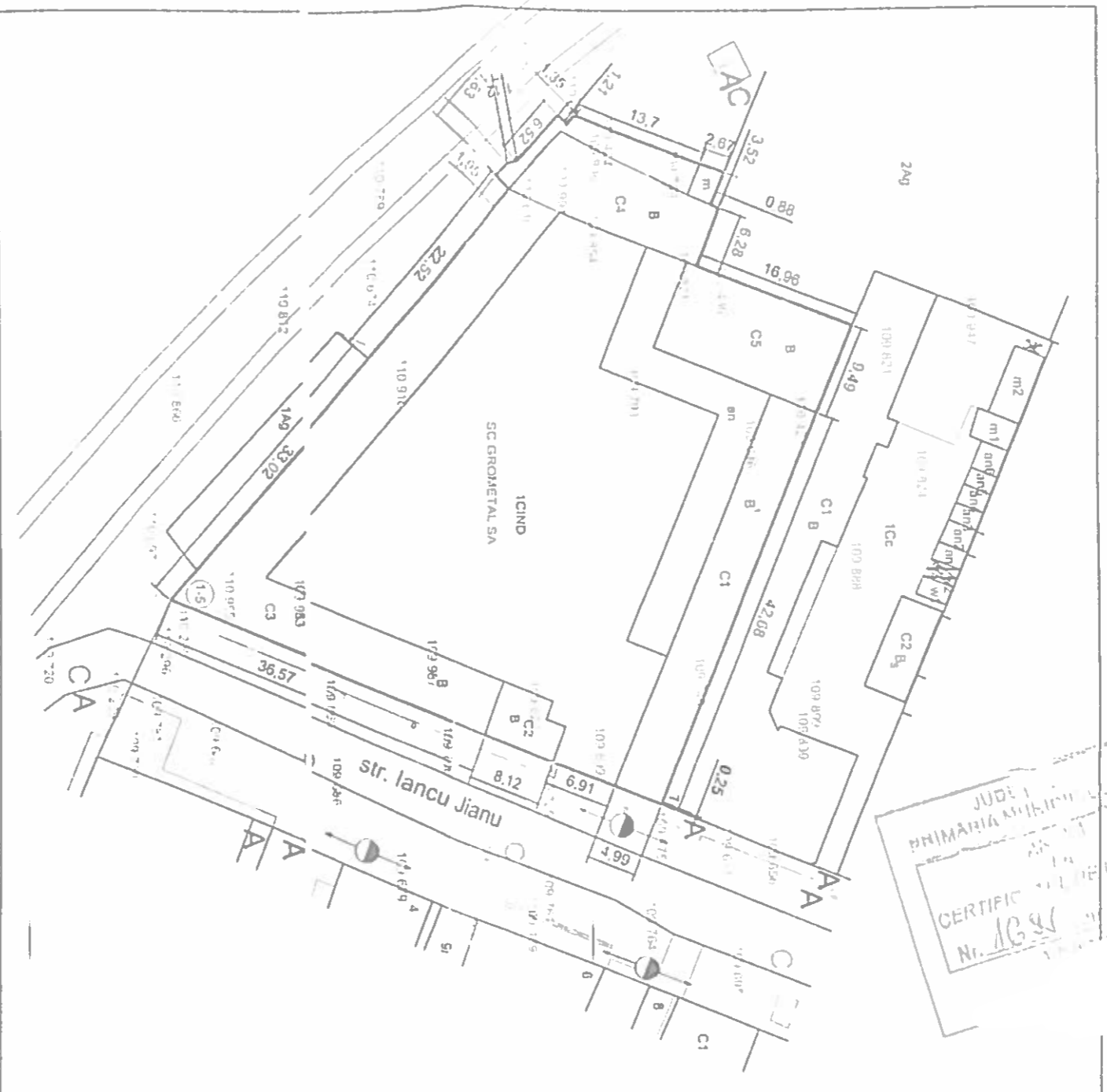
PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Suprafata totala teren intreg imobil conf. măsuratori = 2674 mp
LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

Nota: Planul de situatie constituie un extras din lucrarea de introducere a cadastrelui imobiliar edilitar. S. constituirea bancii de date urbane in Municipiul Arad, lucrare receptionata si avizata de catre DCPJ Arad in anul 2003, nascuta in sistem de Proiectie Stereo 70. Achizitata de 67,20 leu/cu la Terenuri Municipiul Arad.

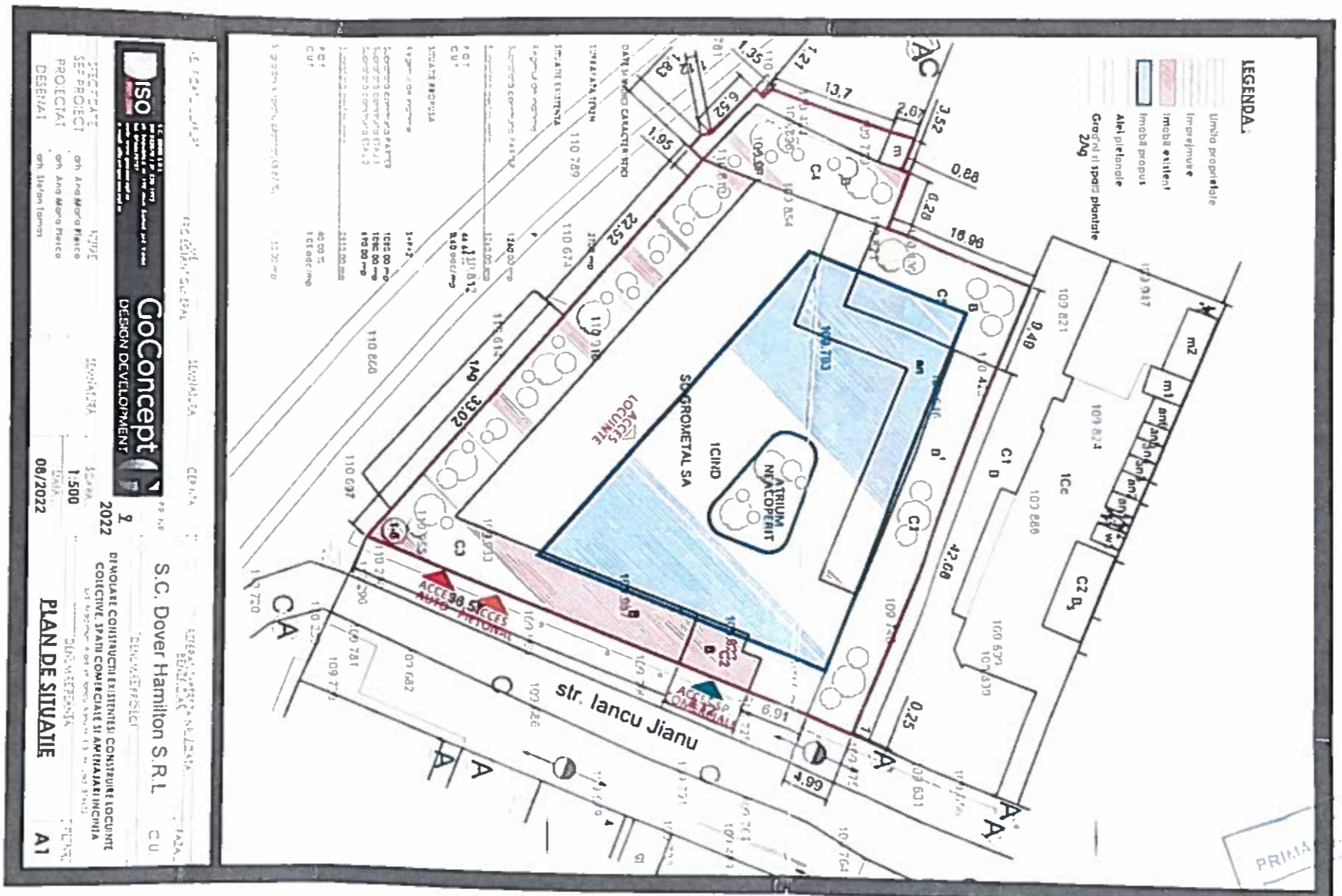
LEGENDA

- STALP
- STALP
- HIDRANT
- CALINI TELEFON
- STALP
- STALP
- RIGOLA
- CANIN APA
- CISMEA
- CAPAC FONTA GAZE
- AERISIRE GAZE
- CANIN DE VIZITARE CANAL

EXECUTANT:		BENEFICIAR:		PLANSY
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD		IURCO IURIEVNA IONELA		01
ARHITECT SEF		Lnc. Arad		
SERVICIU. DATE URBANE: SPMUAL. EVIDENTA CONSTRUCIILOR				
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA		
Masurat	S.C.Terra International		PLAN DE SITUATIE	
Intocmit	Ilie Damina		al imobilului situat in municipiul Arad,	
Verificat	Miron Iucan Iucan		str. Iancu Jianu, nr. 1-5	
			(pl. informare)	
			PMA-A-2-03	

Scara 1:5000
1:5000
Data

PRIMA
 TUL ARAD
 MUNICIPIUL JI ARAD
 DE URBANISM
 1695
 22.09.2022



ISO

GoConcept
 DESIGN DEVELOPMENT

S.C. Dover Hamilton S.R.L.

PLAN DE SITUAȚIE

08/2022

1:500

2022

DIPOZITIE CONȘTIINȚĂ EXISTENȚĂ CONSTRUCȚIE LOCUINȚE
 COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMPLASAMENT ÎNCHIRIA

PROIECTANȚI: on, Ana Maria Florica

DEȘINEȘI: on, Stefan Ionescu



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.30981/Z1/08.04.2024

Către,

S.C.TECHPORT TECHNOLOGIES S.R.L.
ARAD,CALEA AUREL VLAICU nr.274

Referitor la lucrarea „**DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT-CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE,SPATII COMERCIALE SI AMENAJARI INCINTA**”ARAD, str.IANCU JIANU, nr.1-5 CF 304632 ARAD beneficiar: **S.C. DOVER HAMILTON SRL;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**30981/05.04.2024**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.**502/2018**,cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1695 din 22.09.2022**;
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.43/1997**cu 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,

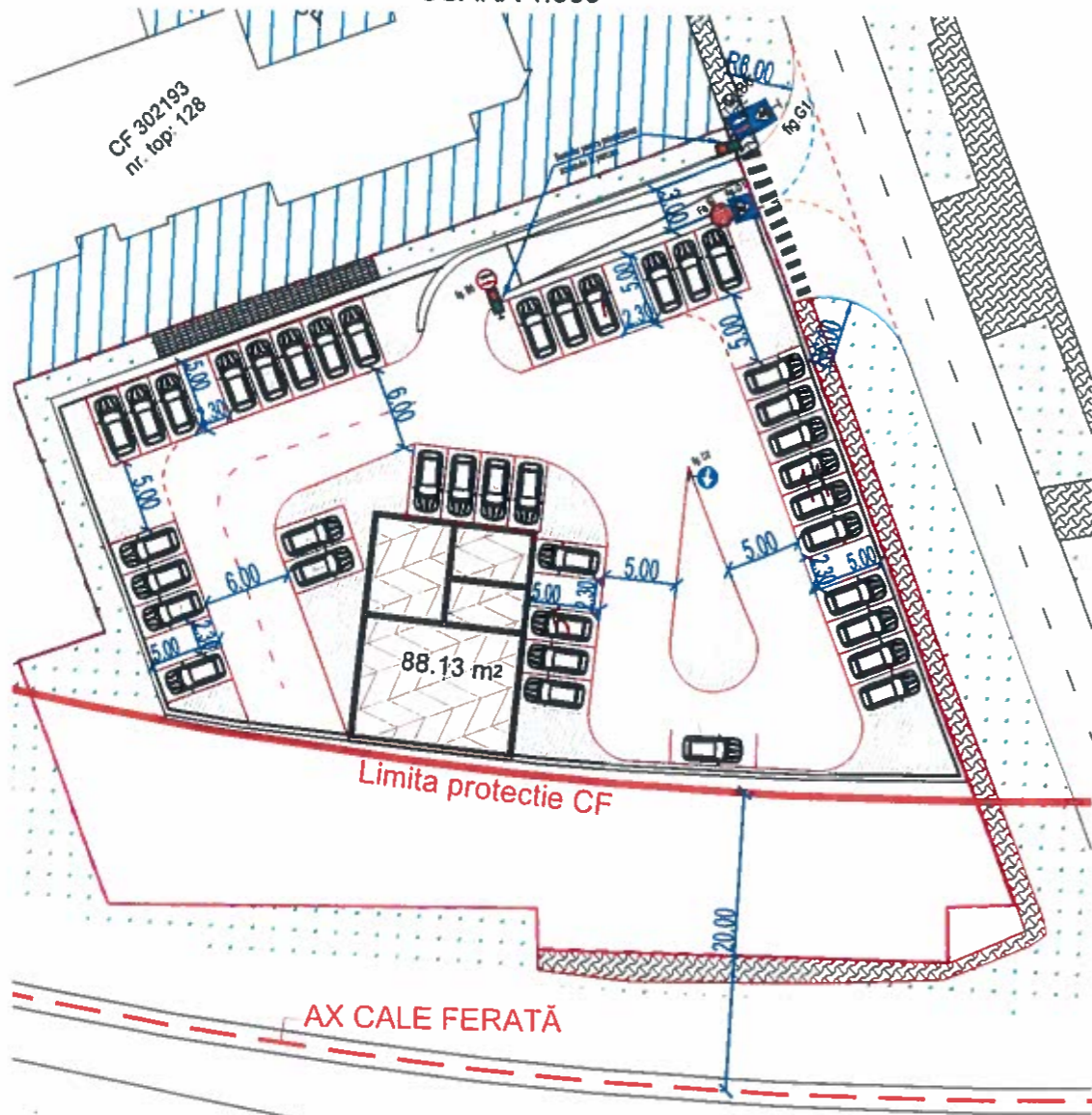
Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

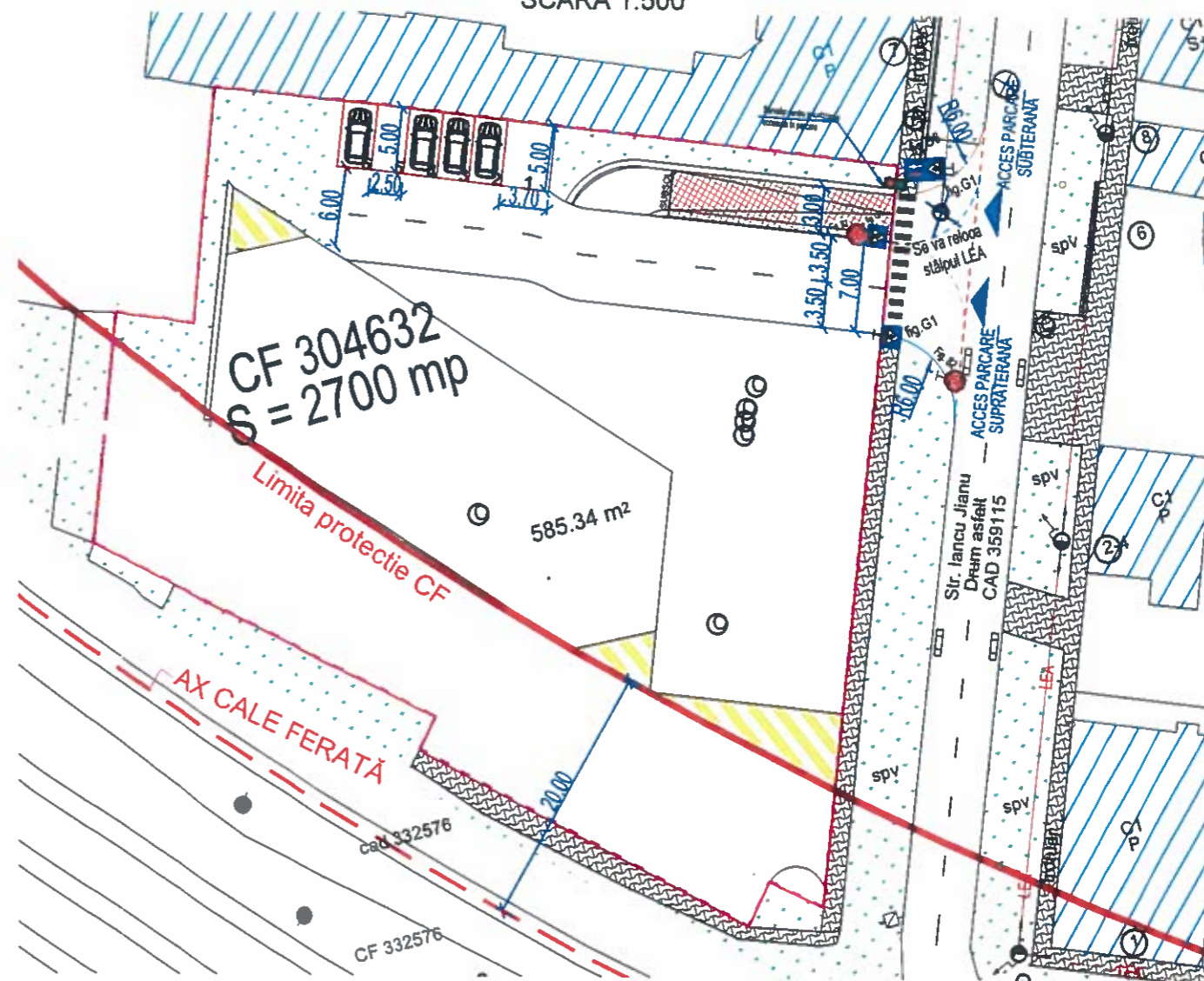
Data: 08.04.2024 11:47:41

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătura digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 08.04.2024 11:16:03
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 08.04.2024 11:03:28

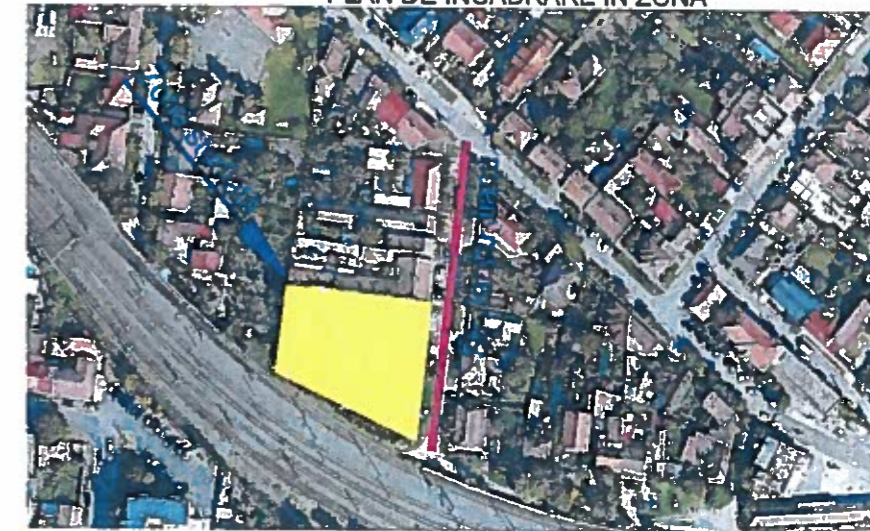
PLAN DE SITUATIE PROPUIS PARCARE SUBTERANĂ
SCARA 1:500



PLAN DE SITUATIE PROPUIS PARCARE SUPRATERANA
SCARA 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



CALCUL LOCURI DE PARCARE CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

Nr. de apartamente: 40 apartamente
 Locuri de parcare necesare: 1,5 loc/ap +20 % spor
 Locuri de parcare necesare: 18 locuri parcare normale + 28 locuri parcare suprapuse
 Locuri de parcare necesare = 72 locuri de parcare

CALCUL LOCURI DE PARCARE PENTRU SPAȚII COMERCIALE:

Parcare clienți: 3 locuri
 Parcare personal: 1 locuri
 Parcare staționare marfă: 1 loc
 Parcare pentru persoane cu dizabilități: 1 locuri
 Locuri de parcare necesare / spațiu comercial = 6 locuri de parcare

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE: 72+6 =78 locuri

LEGENDĂ

- LIMITĂ PROPRIETATE
- LUCRĂRI RUTIERE
- ACCES PARCARE SUBTERANA
- ACCES PARCARE SUPRATERANA
- ZONĂ LOCUINȚE
- ZONĂ SPAȚII VERZI
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERT
- TROTUAR



Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data
	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833428, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara			Beneficiar: S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. Amplasament: Municipiul Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5, nr. C.F. 304632, Jud. Arad
Specificație	Nume		Șcara: 1:500	Proiect nr.: 120.CC/2023
Șef proiect	Ing. F. Coșoveanu			Faza: P.U.Z.
Proiectat	Ing. F. Coșoveanu			
Desenat	Ing. C. Samaor		Data: MAR. 2024	Titlu proiect: DESFINTARE CONSTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE SI AMENAJĂRI ÎNCINTĂ Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUIS, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Planșa nr.: 1