

A5
1 n NOV. 2023



NR: 91917
DATA: 09/11/2023
COD: SDFBA

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE *CTATU 28.11.2023*
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul _____ în calitate
de/reprezentant al _____
S.C. MR. FAB S.R.L. CUI RO 6600721
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul - _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____
bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ telefon/fa. _____ email _____

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul - _____
sectorul - _____ cod poștal 310375 str. CALEA AUREL VLAICU
nr. 306/A bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin EXTRAS CF 335527 ARAD

Anexez:

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

Data _____

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției

Ordin de plata buget

Detalii client

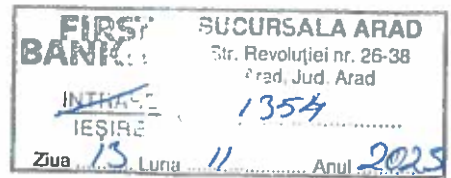
Numar ordin: 210
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 546.00
Detalii plata: tarif RUR PUZ Zona servicii Arad Calea A Vlaicu 4500 mp specialist RUR
DE arh Doriana Balogh
Data crearii: 08.11.2023
Referinta tranzactiei: 002ETRZ233120212
Data tranzactiei: 08.11.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA-GABRIELA



Semnatura



**ACORD DE PRINCIPIU PENTRU OBTINEREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI
R.L.U. AFERENT :**

“ ZONA DE SEVICII - Sala Multifunctionala si acces din Claea Aurel Vlaicu “

Catre : S.C. Mr. FAB SRL

Spre stiinta : PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Subscrisa **FIRST BANK SA**, cu sediul social in Sos.N.Titulescu nr 29-31, sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr J40/1441/1999, CUI 7025592, inregistrata in Registrul Bancar sub nr RB-PJR-40-026/18.02.1999, capital social 1.196.088.695 RON, reprezentata prin **URZICA BOGDAN** cu functia de Director Sucursala si prin **MALIK ANCA** , cu functia de Coordonator colectiv sucursala, denumita in continuare Banca

Avand in vedere cererea Dvs. din data de 06.11.2023, inregistrata la Banca sub nr. 1325, Banca declara ca este de acord in principiu cu urmatoarele :

- (i) Pentru obtinerea Planului Urbanistic Zonal si R.L.U. aferent “ **ZONA DE SEVICII - Sala Multifunctionala si acces din Claea Aurel Vlaicu** “ pentru:

- imobil constand in Teren imprejmuit in suprafata de 4.500 mp, situat in localitatea Arad, Judet ARAD , identificat cu numar cadastral 335527, inscris in Cartea Funciara nr 335527 / Arad, ipotecat in favoarea Bancii, conform Contract de ipoteca nr. 2180/05.05.2016 autentificat de **NOTAR PUBLIC BOTOS GAVRILESCU IOAN**;

Prezentul Acord produce efecte in original si s-a emis azi 13.11.2023, la sediul Bancii, in 2 exemplare, cate unul din fiecare parte.

Banca

Prin:

Nume si prenume: **L. BOGDAN**

Functia: **DIRECTOR**

Semnatura :.....

Nume si prenume: **MALIK ANCA**

Functia: **Coordonator Colectiv Sucursala**

Semnatura :.....

Am primit 1 exemplar original:

Prin:

Nume si prenume: **BOGDAN, MIHAI ALIN**

Semnatura:.....

Functia: **ADMINISTRATOR**

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.J. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI
ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU

Amplasament:

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A

Beneficiar:

S.C. MR. FAB S.R.L.

Faza:

PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 157 / 2022

Faza: PUZ și RLU

**Denumire proiect: ZONĂ SERVICII – SALĂ
MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA
AUREL VLAICU**

**Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu
nr. 306/A**

**Conținut volum: Documentație consultare PUZ în Comisia Tehnică
și informare public etapa 2**

Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI
ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
S.C. MR. FAB S.R.L.
PUZ

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI



A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

S.C. ARHITECTONIC S.R.L. prin adm. Doriana BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism:

arch. Doriana BALOGH



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU



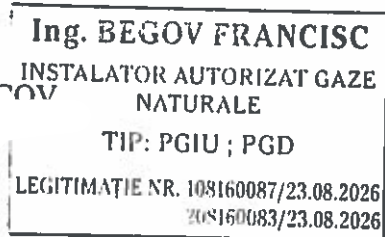
Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Instalații gaze naturale:

ing. Francisc BEGOV



Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA



Întocmit:

arch. Doriana BALOGH



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. JO2/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI

ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU

Amplasament:

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A

Beneficiar:

S.C. MR. FAB S.R.L.

Faza:

PUZ

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

| | |
|---|---|
| I. FOAIE DE CAPĂT | 1 |
| II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI | 2 |
| III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE | 3 |
| IV. AVIZE ȘI ACORDURI | |

Certificat de Urbanism Nr. 1930/09.11.2022

Extras CF nr. 335527 Arad

Aviz de Oportunitate nr. 16/05.05.2023

Raportul informării publicului etapa 1 nr. 18614/A5/20.04.2023

Adresă consultare CTATU și Raportul informării publicului etapa 2 nr. 46734/27.07.2023

Aviz Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 72572/Z1/15.09.2023

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 8810/11.05.2023

Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 17440951/04.10.2023

Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 214195950/26.04.2023

Aviz de amplasament Orange Romania Telecommunications S.A. nr. 150/14.06.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 322981/09.08.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 322980/09.08.2023

Notificare DSP Arad nr. 395/27.07.2023

Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 15244/25.09.2023

Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25722/21.09.2023

Negație CNAIR - DRDP Timișoara nr. 340/817/20.09.2023

Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 134.423/26.09.2023

Aviz Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului nr. 214/08.08.2023

Proces Verbal încheiere lucrări OCPI nr. 1532/2023

Acord Piraeus Bank Romania S.A.

V. STUDIU GEOTEHNIC

VI. MEMORIU DE PREZENTARE

VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESEDATE:

| | |
|--|------|
| 1. ÎNCADREARE ÎN ZONĂ | 01 S |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ | 01 A |
| 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | 02 A |
| 4. REGLEMENTARI EDILITARE | 03 A |
| 5. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR | 04 A |
| 6. ILUSTRARE URBANISTICĂ | 05 A |
| 7. POSIBILITATE DE MOBILARE | 06 A |

Întocmit:

arh. Dorian PALCOT



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84768 din 02.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11930 din 09 NOV. 2022

În scopul :

Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru zona de servicii - Sala multifunctionala si acces din Calea Aurel Vlaicu

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MR. FAB S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul AD, satul , sectorul , cod poștal , STR. _ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail _____, înregistrată la nr. 84768 din 02.11.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU , nr. 306/A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.335527 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 335527.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Se solicita : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru zona de servicii - Sala multifunctionala si acces din Calea Aurel Vlaicu

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr. 70 conform PUG aprobat .

Suprafata de teren conform CF nr.335527 ARAD - S = 4.500 mp.

Utilitati in zona : apa canalizare ,en.electrica, gaze naturale, telefonie .

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU ,se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, in vederea aprobarii in CLM Arad pentru construire zona de servicii -Sala multifunctionala si acces din Calea Aurel Vlaicu.

Documentatia PUZ si RLU aferent se va intocmi cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii,drumurilor,acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize si acorduri: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI ARAD,COMPANIA DE APA,ENEL,DELGAZ GRID,PSI, PROTECTIA CIVILA, ORANGE ROMANIA,AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, SANATATEA POPULATIEI,POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,MINISTERUL ANTREPRENORIALULUI SI TURISMULUI,COMPANIA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

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

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost solicitate in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 08.11.2022 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru zona de servicii - Sala multifunctionala si acces din Calea Aurel Vlaicu**

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 legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

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

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIM,
Lazar F?



p. SECRETAR GENERAL,
Cons. ... panescu

11. 2022

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciur

Achitat taxa de **50,79** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0280500** din **02.11.2022**, taxă de urgență 1.000 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 .

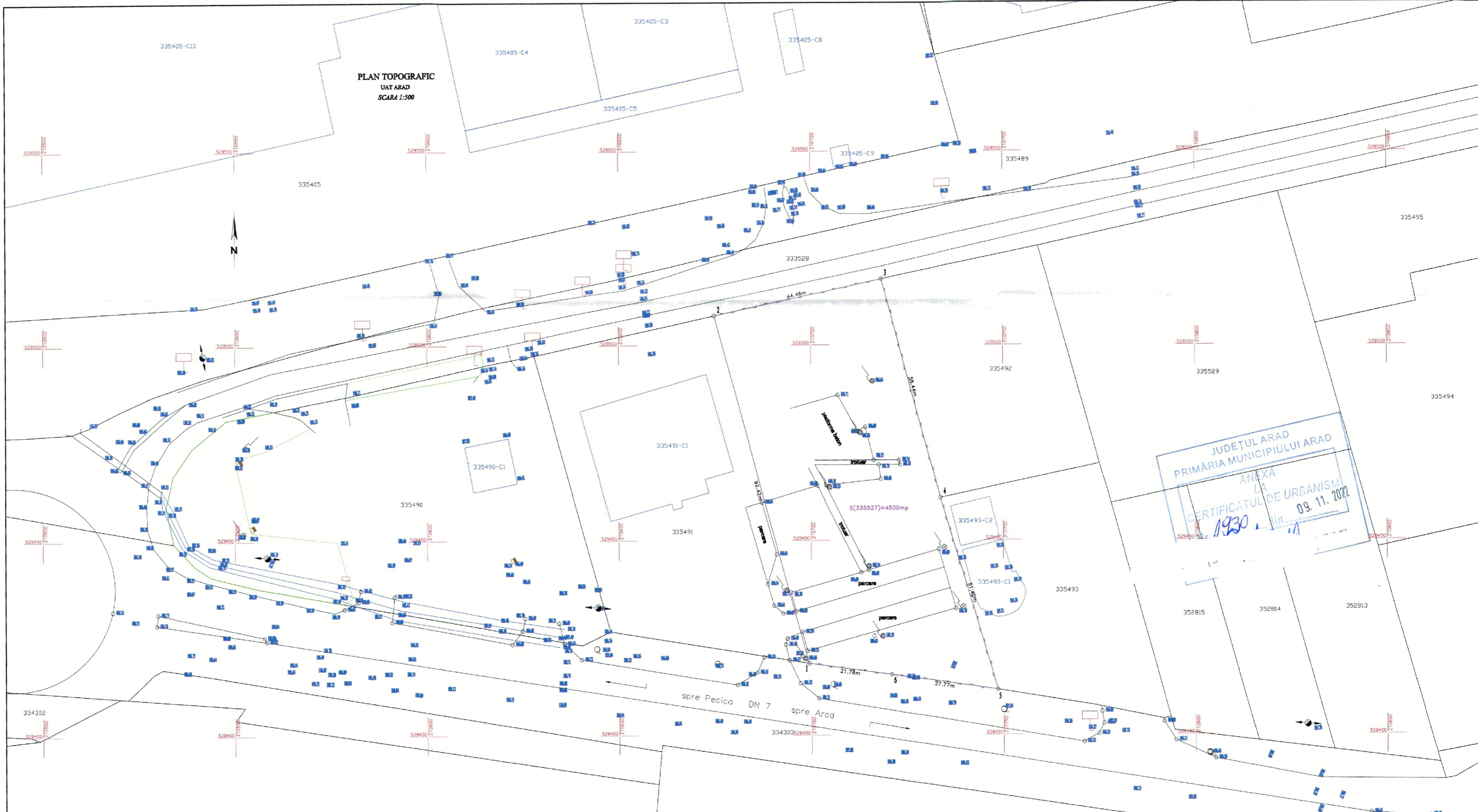
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data de . **10 noi 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mireja Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pasca

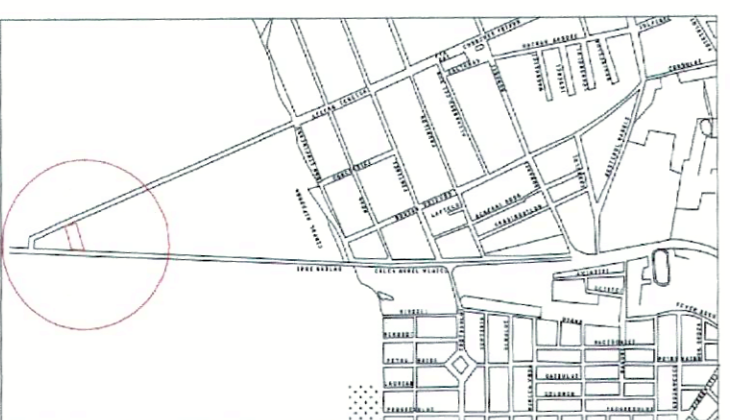
INTOCMIT,
Ion ... Manu



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1930
09.11.2022

| NR. CADASTRAL | SUPRAFAȚA MĂSURATĂ | ADRESA IMOBILULUI |
|------------------|--------------------|--|
| 335527 | 4500mp | Mun. Arad, Str. Aurel Vlaicu, Nr. 306/A, Jud. Arad |
| Cartea Funciarii | 335527 | UAT ARAD |

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:5000



Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonata pct. de contur | Lungimi lațuri (m) | |
|----------|---------------------------|--------------------|--------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 828418.428 | 210899.307 | 62.428 |
| 2 | 828607.263 | 210874.800 | 44.418 |
| 3 | 828617.218 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 828490.818 | 210739.007 | 61.397 |
| 5 | 828411.191 | 210748.038 | 27.772 |
| 6 | 828418.513 | 210720.898 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=996.288m

Legenda

- Limita de proprietate
- Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Piasa
- Panou publicitar

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Nr. parcela (Nr. Cad.) | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni |
|------------------------|------------------------|----------------|---|
| 1 | Ce | 4500 | Imobil imprejmuit partial cu gard piasa |
| Total | | 4500 | |

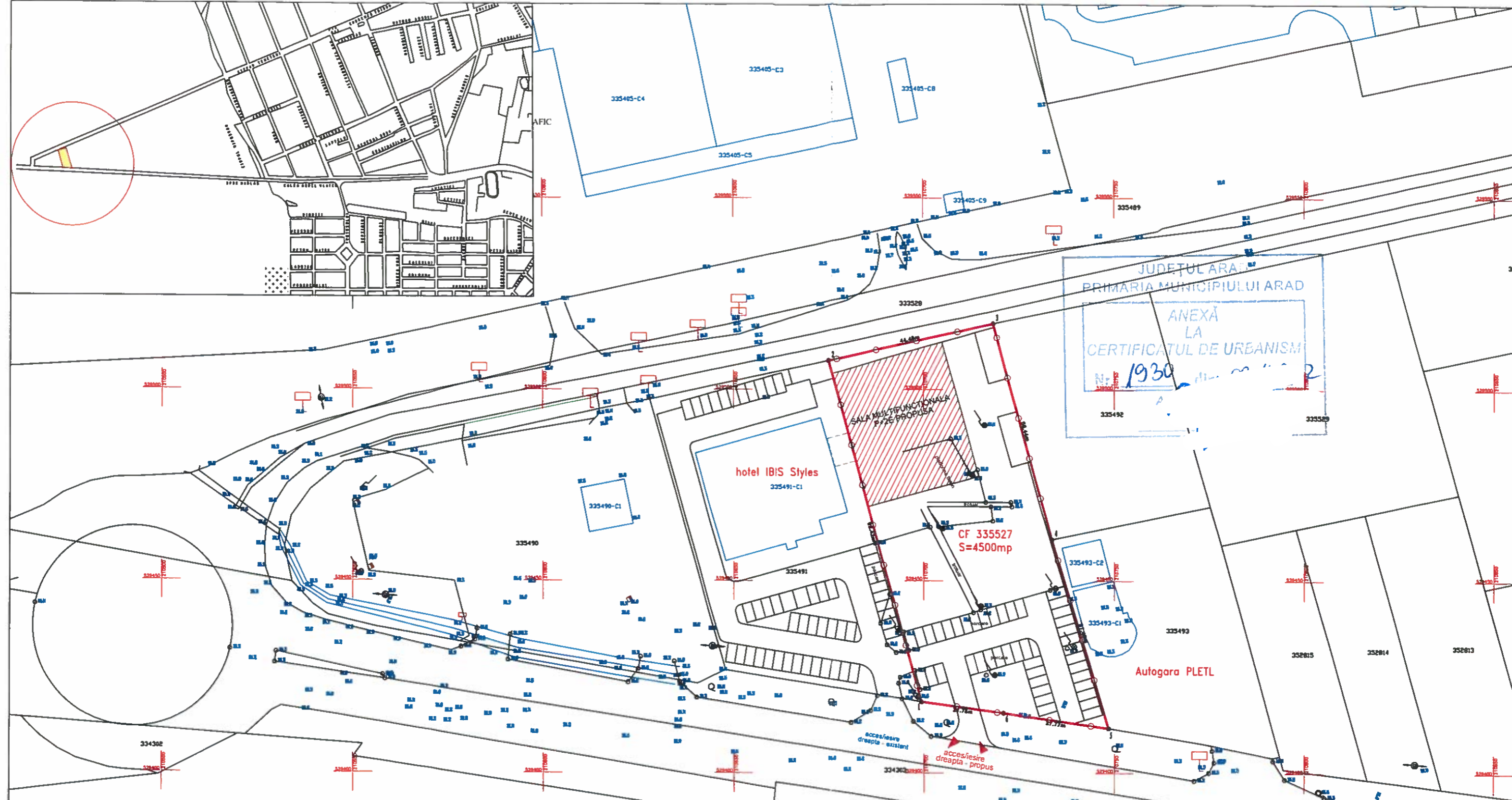
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

| Cod Constr. | Destinatia | Suprafata constructia la sol (mp) | Mentiiuni |
|--------------|------------|-----------------------------------|-----------|
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |
| TOTAL | | | |

NOTA conform Art. 29(1) Ordin 700/2014
Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele divizionare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F
EXECUTANT: SIDA M. CATALIN
SIDA M. CATALIN
S.F.A. SIDA M. CATALIN
Str. Tuzilor nr. 4 bl. 25 sc. C ap. 3
Loc. ARAD Jud. ARAD Tel. 0722085370

| ACTIUNEA | NUMELE | SEMNTURATA | Scara | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC |
|----------|-----------------|------------|------------------|---|
| Masurat | Sida M. Catalin | | 1:500 | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC scara: Intocmit de documentatia de obtinere a Certificatului de Urbanism pentru PIZ al RLU pentru imobilul inregistrat in CF 335527 ARAD, Nr. CAD. 335527, Mun. Arad, Str. Aurel Vlaicu, Nr. 306/A, Jud. Arad |
| Redactat | Sida M. Catalin | | 1:5000 | |
| Desenat | Sida M. Catalin | | 87528270 2461 | |
| | | | | |
| | | | | BENEFICIAR: |
| | | | | S.C. MR. FAB S.R.L. CIF: 6600721 |
| | | | | 1 |
| | | | | Data: OCTOMBRIE 2022 Nr. proiect. 59/2022 |



Legenda

- Limita de proprietate
- _{100.54} — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

- ○ — LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 4.500 mp conf. Extras CF 335527 Arad
- ▨ — SALA MULTIFUNCTIONALA P+2 PROPUSA

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500,28mp P=296,286m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375.327

ARHITECTONIC S.R.L.
 SEMNATURA

Beneficiar:
S.C. MR. FAB S.R.L.

Pr. nr.
 157/2022

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA |
|--------------|---------------------|-----------|
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH | |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH | |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH | |

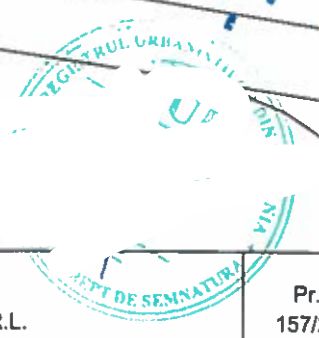
Scara:
 1:1.000
 data:
 oct. 2022

Titlu Proiect:
ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
 Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
 Extras CF 335527 Arad

FAZA:
C.U.

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Plansa nr.
01 S



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335527 Arad

| | |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 145351 |
| Zlua | 21 |
| Luna | 10 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100159646053



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Aurel Vlaicu, Nr. 306/A, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|---|
| A1 | 335527 | 4.500 | imobil inscris in CF sporadic 319086; 9262_IE319086.CGXML |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 75630 / 24/08/2015 | | |
| Act Notarial nr. 955, din 21/08/2015 emis de NP LANG NORBERT ALEX; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. MR. FAB S.R.L., CIF:6600721 | A1 |
| 59381 / 04/06/2018 | | |
| Act Administrativ nr. 39379, din 23/05/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; | | |
| B9 | se noteaza autorizatia de construire nr. 516/25.05.2018 emisa de Primaria Municipiului Arad | A1 |
| Act Notarial nr. 2180, din 31/05/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan; | | |
| B10 | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere, construire, comasare in favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarclni | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 47836 / 18/05/2016 | | |
| Act Notarial nr. 2098, din 05/05/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan; | | |
| C1 | Intabulare, drept de FOLOSINTA (superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafață de 168,20 mp, întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 168,20 mp, pe o perioadă de 30 de ani, în favoarea S. C. Enel Distribuție Banat S.A, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schiței cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S. A., conform lucrării L. nr. 6180/2016 FS, elaborată de proiectantul autorizat ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A.- Serv. MCL MT/JT și a documentației cadastrale „ Plan topografic pentru acordare dreptului de Superficie, Uz și Servitute în favoarea ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S. A, L. nr. 6180/2016 FS, beneficiar Mr. FAB SRL”, Anexa 1 la prezentul Contract realizată de proiectantul autorizat PF ADRIAN SFAT 1) ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 | A1 |
| Act Notarial nr. 2099, din 05/05/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan; | | |
| C2 | se noteaza declaratia autentificata sub nr.2099/05.05.2016 la B.I.N. Ioan Botos Gavrilescu in favoarea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA | A1 |
| 59381 / 04/06/2018 | | |
| Act Notarial nr. 2180, din 31/05/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan; | | |
| C3 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:279647 EUR și celelalte obligatii de plata aferente creditului | A1 |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

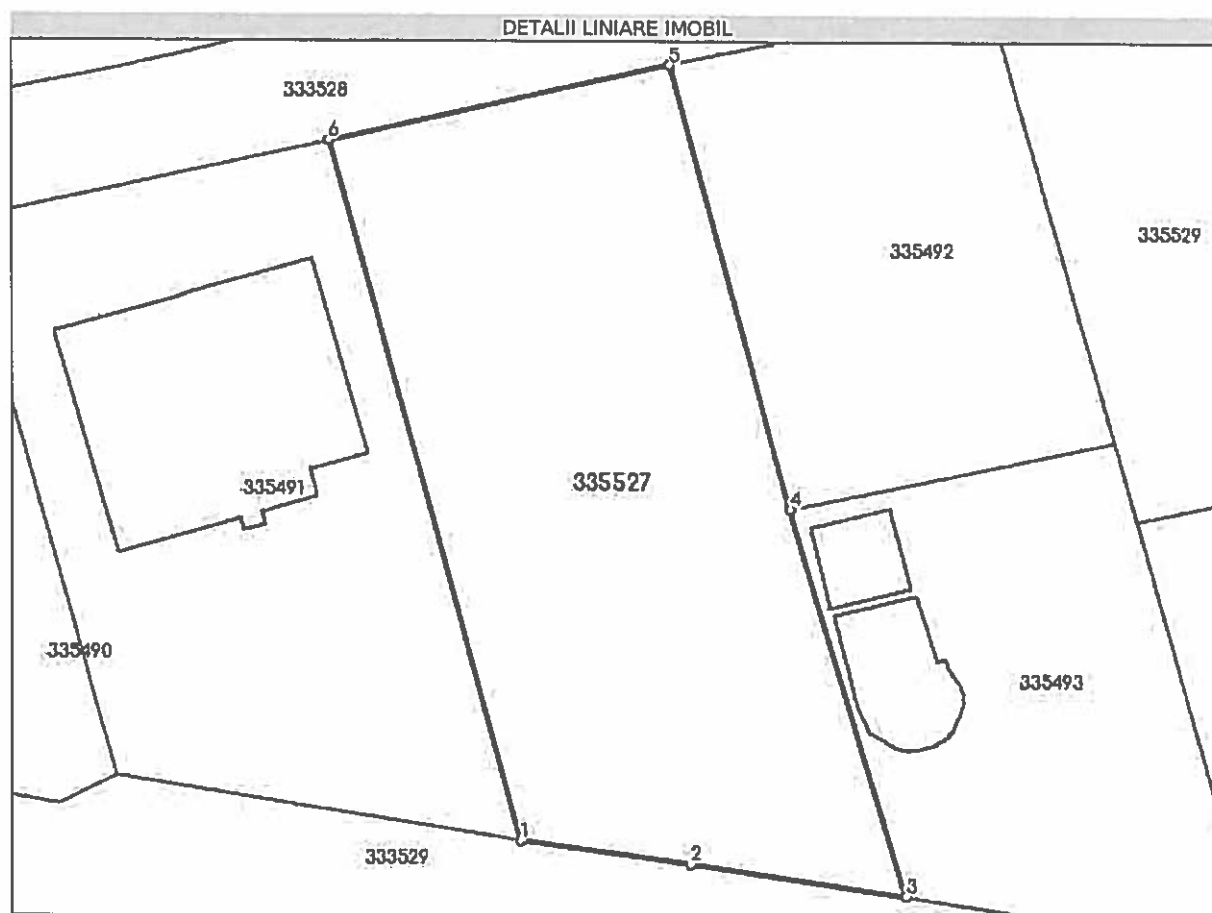
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA, CIF:7025592 | |
| Act Notarial nr. 2182, din 31/05/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan; | |
| C4 se noteaza Contractul de ipoteca asupra creantelor autentificat sub nr. 2182/31.05.2018 de NP Botos-Gavrilescu Ioan | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 335527 | 4.500 | imobil inscris in CF sporadic 319086; 9262_IE319086.CGXML |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|-----------------------------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 4.500 | 133 | 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/2/1 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 210.699,357 529.418,425 | 2 | 210.720,939 529.415,513 | 21,777 |
| 2 | 210.720,939 529.415,513 | 3 | 210.748,433 529.411,591 | 27,773 |
| 3 | 210.748,433 529.411,591 | 4 | 210.733,657 529.460,818 | 51,397 |
| 4 | 210.733,657 529.460,818 | 5 | 210.718,314 529.517,21 | 58,442 |

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| 5 | 210.718,314 529.517,21 | 6 | 210.674,9 529.507,553 | 44.475 |
| 6 | 210.674,9 529.507,553 | 1 | 210.699,357 529.418,425 | 92.423 |

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

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

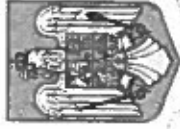
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

21/10/2023, 17:56

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI




OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALULARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: MR. F&B SRL
Sediu social: Municipiul Arad, Strada Aurel Cișan, Nr. 2, Județ Arad
Activitatea principală: 5820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
Cod Unic de Înregistrare: 6600721
data de: 2.12.1994

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ02/1834/1994
Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1834/14.12.1994
Data eliberării: 30.01.2019

DIRECTOR,
Aurelia S' / RĂMUTI



Seria B Nr. 3707007

Ca urmare a cererii adresate de către SC. MR. FAB SRL reprezentat prin sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, strada A nregistrată cu nr. 18614 din 06.03.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16 din 05.05.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Zonă de servicii - Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu", amplasament intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, 306/A, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 335527 – Arad, cu o suprafață totală de 4.500 mp.

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

- la nord: teren proprietate publică, Str. Ștefan Tenețchi/Centura Nord Arad;
- la vest: teren proprietate privată, Hotel Ibis Styles, identificat în extrasul CF nr. 335491;
- la est: terenuri proprietăți private, identificate în extrasele CF nr. 335492 și 335493;
- la sud: teren proprietate publică, Calea Aurel Vlaicu;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 70, I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, Subzona ISa70a, subzonă construcții administrative și financiar-bancare (școli) din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan
CF. nr. 335527 Arad – curți construcții în intravilan;

- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 70 – ISa70a – subzonă construcții administrative și financiar-bancare (școli)

- funcțiuni propuse: zonă de servicii - sală multifuncțională;

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii-comerț și depozitare:

P.O.T maxim propus = 60,00%

C.U.T. maxim propus = 1,8

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu sau fără subsol;

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. 1930 din 09.11.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.

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

- accesul auto și pietonal principal la parcela generatoare PUZ se va realiza dinspre Sud din Calea Aurel Vlaicu, iar accesul secundar (pentru aprovizionare) se va realiza dinspre Nord din Str. Ștefan Tenețchi.
- 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1930 din 09.11.2022

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. 1930 din 09.11.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.**

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

PARHITECT ȘEF
arh. Emilian Sorin Ciurariu

28 APR. 2023

red/dact/2ex/R
PMA -A5-

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zona servicii-sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu
- Amplasament – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.306/A
- Beneficiar- SC MR FAB SRL
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr. 157/2022

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. 18614/06.03.2023, 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 07.04.2023-17.04.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 07.04.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 30.03.2023.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT SEF
Arh. Em. arariu

20 APR. 2023

| | Funcția | Nume prenume | Semnătura | Data |
|----------|-----------|----------------|-----------|------------|
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | 20.04.2023 |

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zona servicii-sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu
- Amplasament – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.306/A
- Beneficiar- SC MR FAB SRL
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr. 157/2022

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

-
-
-

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

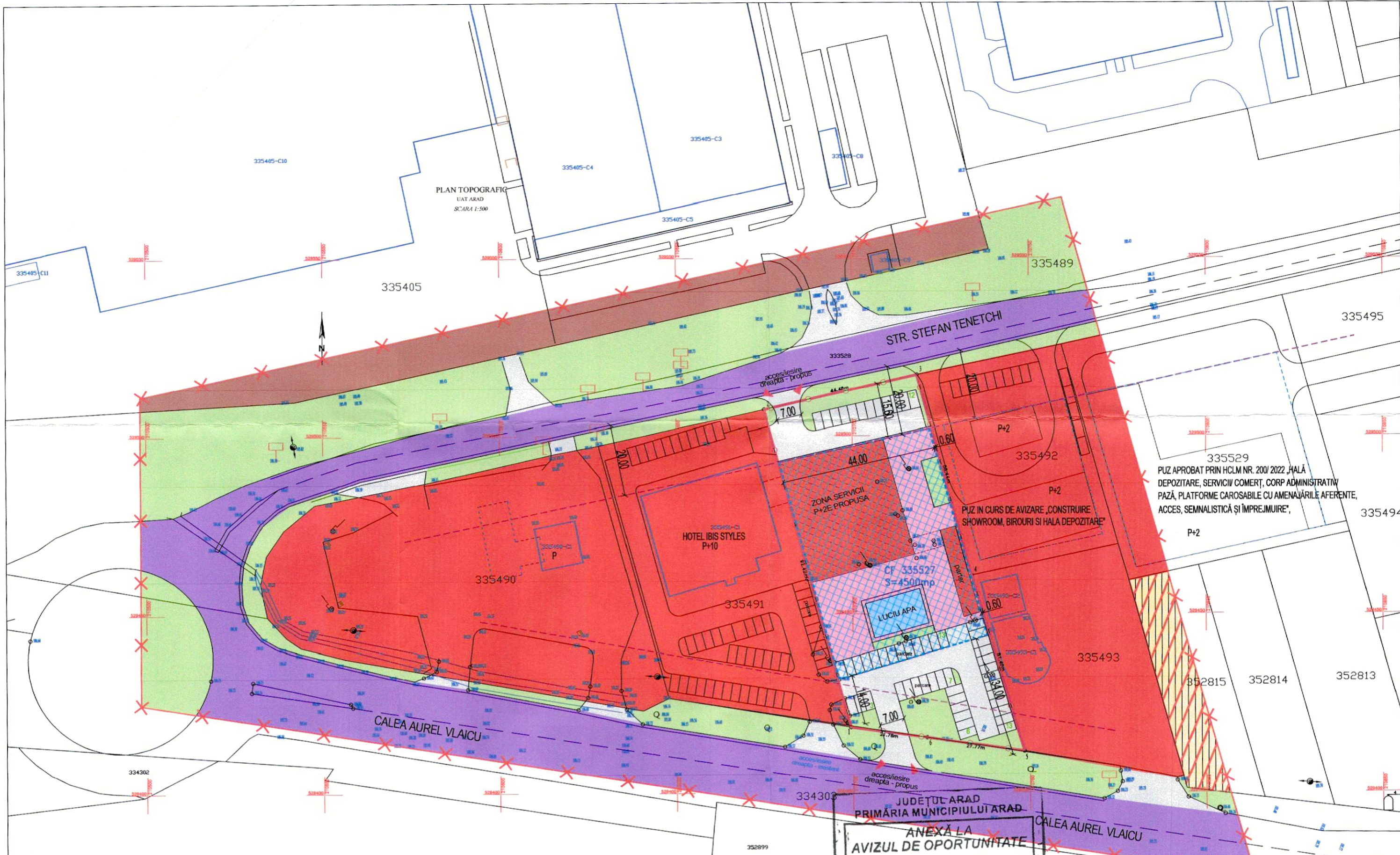
| Nr.crt. | ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE | PERIOADA DE DESFĂȘURARE |
|---------|---|-------------------------|
| 1. | Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare | 07.04.2023-17.04.2023 |
| 2. | Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare | |
| 3. | Etapa aprobării propunerilor finale | |
| | | |

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALEI PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% |

| | existent | min propus | max propus |
|--------|----------|------------|------------|
| P.O.T. | 0,00 % | 20,00 % | 60,00 % |
| C.U.T. | 0,00 | 0,60 | 1,80 |

Legenda

- Limita de proprietate
- — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 16 din 05.05.2023

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, CU DESTINATIE SERVICII CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPUA
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)
- ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD - 20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI

| | | | |
|---|----------------------|---|------------------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327 | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNAȚIA | Scara: |
| SEF PROIECT | arth. Doriana BALOGH | | 1:500 |
| PROIECTAT | arth. Doriana BALOGH | | data: |
| DESENAT | arth. Doriana BALOGH | | feb. 2023 |
| Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A Extras CF 335527 Arad | | | FAZA: STUDIU OPORTUNITATE |
| CONCEPTUL PROPUS | | | Plansa nr. 02 A |



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: 46734/24.04.2023

Către,

Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. reprezentat prin BALAJ FLAVIUS-ALIN
Adresă:

Spre știința,

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Adresă: Mun. Arad, Str. Oituz, nr. 119A, ap.2, jud. Arad

e-mail: dorianasg@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU– Zonă de servicii- Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”, Municipiul Arad, intravilan Calea Aurel Vlaicu, 306/A, identificat în CF nr. 335527– Arad, teren cu o suprafață totală măsurată de 4.500 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 13.06.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

De asemenea, în vederea realizării proiectului de urbanism este necesară completarea documentației cu acordul societății PIRAEUS BANK SA și a ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateri și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese

desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

| | Functia | Nume prenume | Semnătura | Data |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh. Sandra Dinulescu | | 26 IUL. 2023 |
| Elaborat | Consilier | urb. Răzvan Săvan | | 24.07.2023 |

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Sala multifuncțională și acces din C.A.Vlaicu
Amplasament – municipiul Arad, CA Vlaicu nr.306A
Beneficiar- SC MR FAB SRL
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh , proiect nr. 157/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 46734/31.05.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 26.06.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 26.06.2023-10.07.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor învecinate: CTPARK BETA SRL, SC LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, FAB INDUSTRY SRL, SC ROMASIA LOGISTIC SRL, SC PL NORIS SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

| | Funcția | Nume prenume | Signature | Data |
|----------|--------------|----------------------|-----------|-------------|
| | Șef serviciu | Arh.Sandra Dinulescu | | 6 IUL. 2023 |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | 24.07.2023 |

Red. A.G./2ex



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.72572/Z1/15.09.2023

Către,

SC MR. FAB SRL

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU ZONA DE SERVICII-SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU” str. nr.306/A,CF335527 ARAD beneficiar: SC MR. FAB SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.55816/05.07.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1930 din 09.11.2022;
- 7.Perioda de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

~~Liliana Florea~~

Liliana Florea

Data: 18.09.2023 07:31:59

| Nume prenume | Funcția | Semnătura |
|---------------|---------|--|
| Gaina Ovidiu | membru | Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 15.09.2023 14:42:17 |
| George Stoian | membru | Semnat digital de către: George Stoian Data: 15.09.2023 12:20:41 |



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România

IFCUI: RO 1683483 ORC: 102/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris 9 659 000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 841

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 15:00

Nr. 8810 din 11.05.2023

Către,

SC MR. FAB SRL

spre știință:

SC Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8810 din 24.04.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU pentru zona de servicii - Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A

Beneficiar: **SC MR. FAB SRL**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1930 din 09.11.2022, 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 Arhitectonic 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(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PRESEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vașile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 8810 din 24.04.2023

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

Elaborare PUZ și RLU pentru zona de servicii - Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A

Beneficiar: SC MR. FAB 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 specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

5028255/24.04.22



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Truck: Calea Dragăneș 4 Arad județul Arad România Tel: 0361 513037
Fax: 0361 513037, UIC: R2119210210
Capital social: 5000000000 RON
IBAN: RO722401000120150840001 - BCR



1-40 251 7014
40 251 70142
15 - 40 251 70151
www.caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
Program: luni - vineri 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INITIALA: 8810
DATA: 24. APR. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ în PLU ZONA SERVICIU - SALA MULTIFUNCTIONALA
cu ACCES din CALEA AUREL VLAICU
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, CALEA A. VLAICU NR. 306/A
 - 1.3. Beneficiar(*1) S.A. MONTAR SRI
 - Adresa(*4).....
 - Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr. Tel.
 - Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 6600721 cont RO502401000120150840001 CNP BT
 - 1.4. Proiect nr. (*1) 157 / 2022 Elaborator (*1) S.A. ARHITECTONIC S.R.L.
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1930/09.11.2022 Emis de PRIMĂRIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, CALEA A. VLAICU NR. 306/A
 - 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
SE VA EXECUTA LA FAZA DTAC
 - 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
 - 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
SE VA EXECUTA LA FAZA DTAC
 - 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
SE VA EXECUTA LA FAZA DTAC
 - 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)
ARH. BALOGH DOR
SC. ARHITECTONIC S.R.L.

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

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

| | utilități apă-canal | | alte lucrări exterioare | | |
|--|---------------------|----------|-------------------------|--------|-----------|
| | rețele | branșare | utilități | civile | industrie |
| a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din | X | X | X | X | X |
| b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din | | X | | | X |
| c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din | X | | | | |
| d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată | X | | X | X | X |
| e). Memoriu 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. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
 Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

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

(*) Rubricile marcate cu asterisc 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 SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



COM. ...
 DIRECTIA TE...
 BIROU TEHNIC...

Retea apă
 Ø 50mm

Canal pluvial
 PVC Ø 315mm

JUDETUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI IARAD
 ANEXA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 1930

hotel IBIS Styles
 Canal menajer
 PVC Ø 250mm

CF 335527
 S=4500mp

Canal menajer
 PVC Ø 250mm

Autogara PLETL

Legenda

- Limita de proprietate
- — Cota teren natural
- Stalp curent
- ⊙ — Stalp iluminat
- Gard Piasa
- Panou publicitar

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi lateri D(I,H+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210689.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.476 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529480.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

- — LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 4.500 mp conf. Extras CF 335527 Arad
- ▨ — SALA MULTIFUNCTIONALA P+E2 PROPUASA

| | | | | |
|--|---------------------|---------------------|----------------|---|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oluz nr. 118a, ap. 2 C.U.I. RO23719160 O.R.C. JO27682/2008 Tel. 0728 375 327 | | ARHITECTONIC S.R.L. | Scara: 1:1.000 | Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr 306/A Extras CF 335527 Arad |
| SPECIFICATIE | NUME | | | |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH | | | |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH | | | |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH | | | |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| PLAN DE SITUATIE PROPUS | Plansa nr. |





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17440951 din 04/10/2023

Catre

SC MR FAB SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17440951 / 29/04/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU ZONA DE SERVICII-SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU** cu destinatia **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU ZONA DE SERVICII-SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Calea Vlaicu Aurel, nr. 306-A, bl. - , et. - , ap. - , CF 335527, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17440951 / 04/10/2023

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; 2. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 3. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 4. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 5. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 6. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 7. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei

cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. de siguranță mas. în plan oriz. între traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) și cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 10. Dist. pe verticala în zona de acces, între cond. inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 11. **SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV** cf. NTE 003/04/00; 12. Dist. min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5m până la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 13. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m; 14. Dist. min. mas. pe oriz. între conductă subterană de apă, canalizare pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA ex., să fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 15. Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canal pr. și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; 16. Dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canal pr. și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 17. Dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 19. La TRAVERSARE conductă de gaz va supratraversa LES ex.. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 20. Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 20kV, LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la retea 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 retea 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 retea 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 retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1930 / 09/11/2022, respectiv pana la data de 09/11/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad
Stanca Gabriela Mai

Signed by Gabriela
Maria Stanca
on 05/10/2023 at
11:32:16 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
BRIEL BORA
on 04/10/2023 at
21:18:22 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 04/10/2023 at
14:39:36 CEST

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

Responsabil _____

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

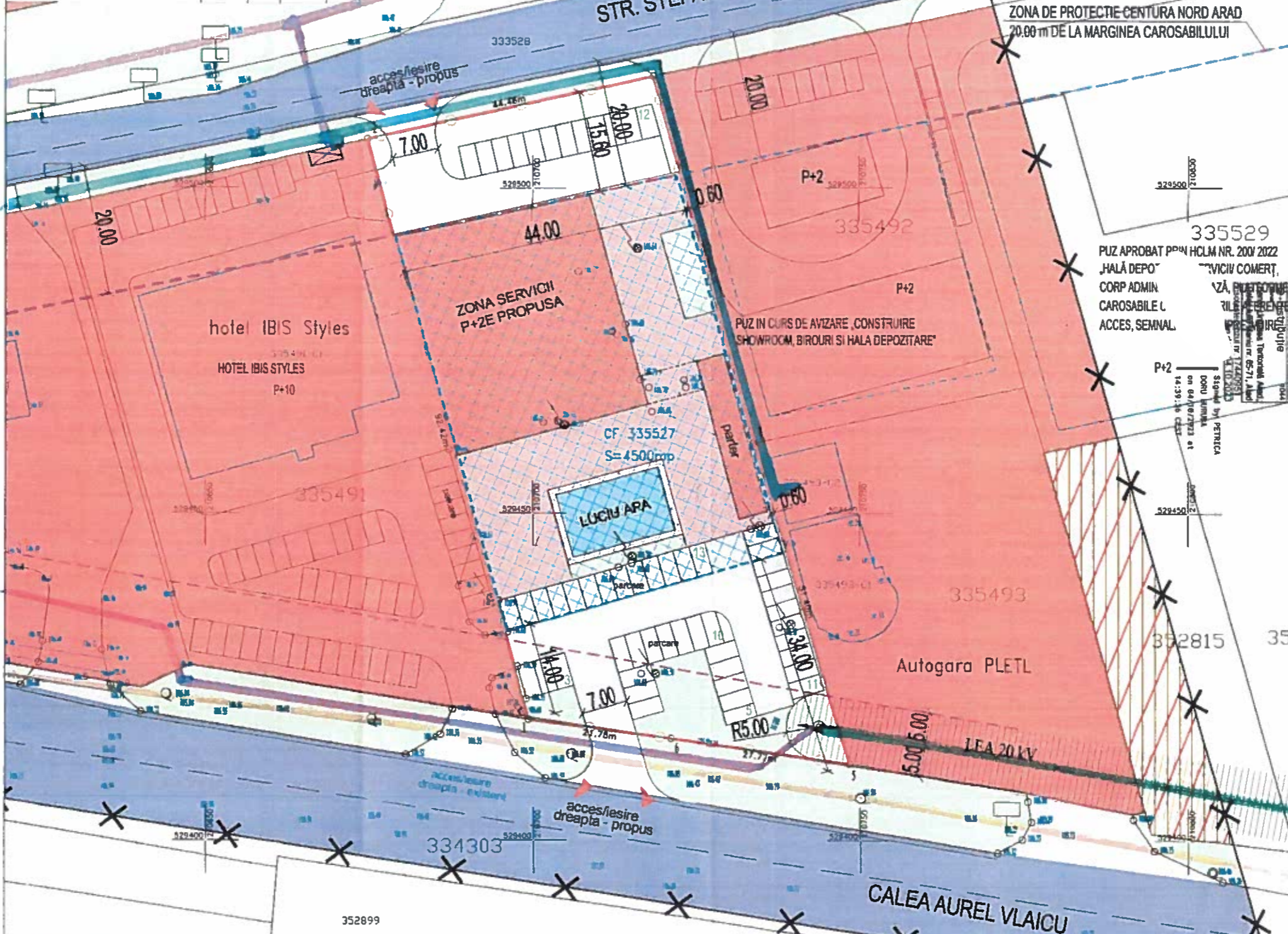
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | | P.O.T. | max propus |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|--------|------------|
| | MP | % | MP | % | | |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - | 0,00 % | 60,00 % |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 | - | - |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALII PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 | - | - |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 | - | - |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% | | |

LEA 20 KV - 2000P
 - LES 20 KV
 - LES 0,4 KV
 - LES 0,4 KV - TERT



335529
 PUZ APROBAT PPM HCLM NR. 200V 2022
 HALA DEPOZITARE
 VIZIULI COMERT,
 CORP ADMIN
 CAROSABILE L
 ACCES, SEMNAL.

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE RECLAMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp
- ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, CU DESTINATIE SERVICII CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII COMERT EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA SERVICII COMERT P+2E PROPUSA
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)
- ZONA PROTECTIE LEA 20 KV - LATIME 5,00 m FATA DE AX LEA

Parcela (335527)

| Nr Pct | Coordonate pct de contur | | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|--------|--------------------------|------------|---------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418 425 | 210699 357 | 92 423 |
| 2 | 529507 553 | 210674 000 | 44 475 |
| 3 | 529517 210 | 210718 314 | 58 442 |
| 4 | 529480 818 | 210733 057 | 51 397 |
| 5 | 529411 591 | 210748 433 | 27 772 |
| 6 | 529415 513 | 210720 039 | 21 778 |

S(335527)-4500 28mp P+208 286m

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Ouz nr. 118a, ap. 2
 C.U.I. RO23713180 D.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0728 978 327

ARHITECTONIC S.R.L.

SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH
 PROIECTAT arh. Doriana BALOGH
 DESENAT arh. Doriana BALOGH

| | |
|---|--------------------|
| Beneficiar S.C. MR. FAB S R L | Pr nr. 157/2022 |
| Scara 1:500 | FAZA P.U.Z. |
| Data sept. 2023 | Planşa nr. 02 A |
| REGLEMENTARI URBANISTICE | |

Delgaz Grid SA, Acces retea

MR. FAB S.R.L.

AVIZ DE PRINCIPIU

214195950/26.04.2023

Stimate domnule/doamnă MR. FAB S.R.L.,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214193954 din 24.04.2023 , vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare PUZ si RLU pentru zona de servicii sala multifunctionala si acces din Calea Aurel Vlaicu din localitatea Arad, strada Aurel Vlaicu, numarul 306A județ AR

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 26.04.2024 .

Cu respect,
Radescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Manager Racordare
Mădălin-Nicolae Crisan



Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214195950/26.04.2024

Madalin-Nicolae Crisan



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.

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

Data: 14.06.2023

Aviz nr: 150

Către: SC Mr Fab SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 150 /data 14.06.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU : Zonă servicii- sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu. Arad Calea Aurel Vlaicu nr. 306A 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 Alexa

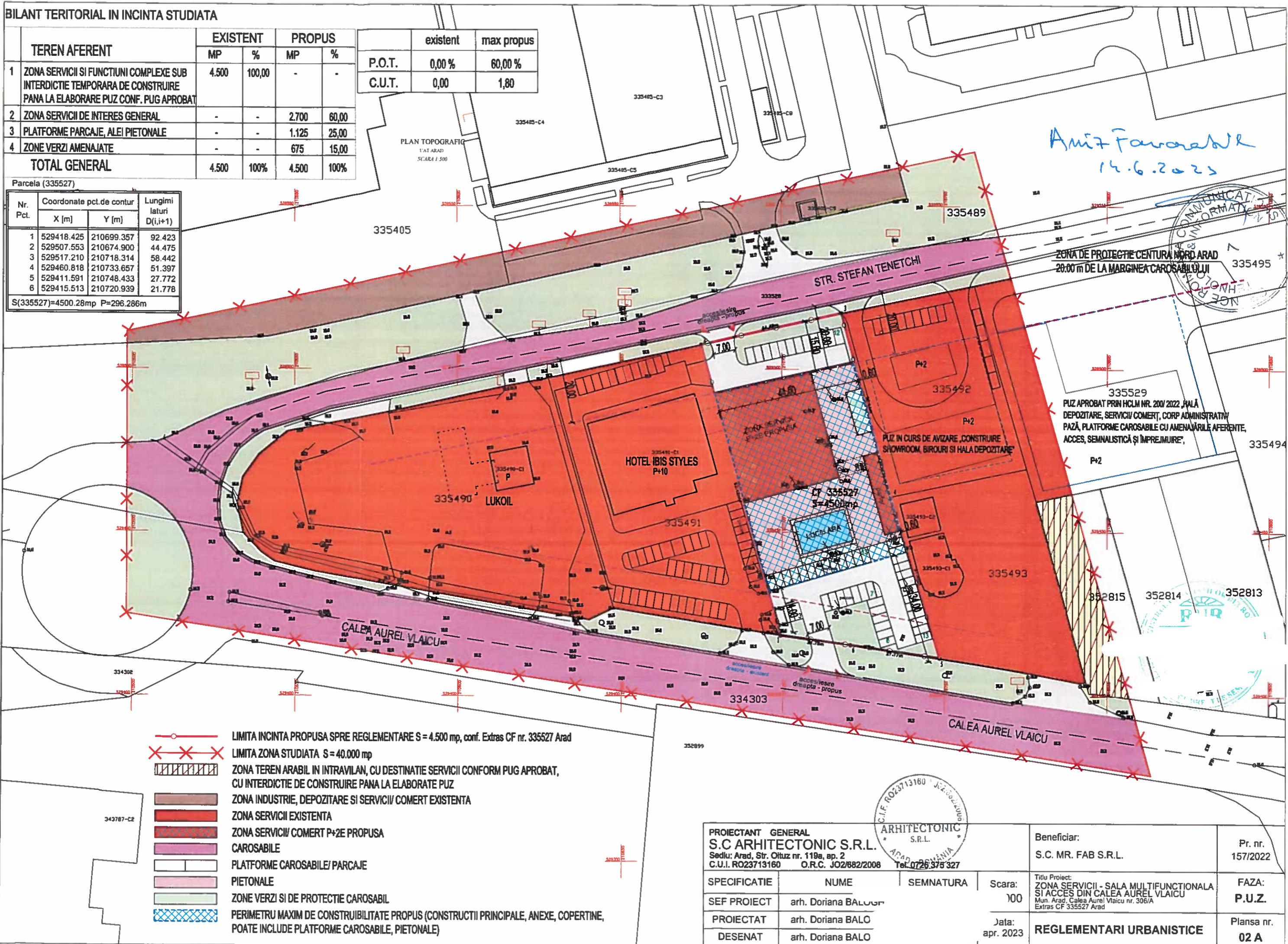
BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | | P.O.T. | existent | max propus |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|--------|----------|------------|
| | MP | % | MP | % | | | |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - | | 0,00 % | 60,00 % |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 | | 0,00 | 1,80 |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALEI PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 | | | |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 | | | |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% | | | |

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,j+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m



- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp
- ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, CU DESTINATIE SERVICII CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPUSA
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)

| | | | |
|---|-------------------|------------------------------------|---|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2882/2008 Tel. 0726 378 327 | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara: 100 |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALO | | Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A Extras CF 335527 Arad |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALO | | FAZA: P.U.Z. |
| DESENAT | arh. Doriana BALO | | Jata: apr. 2023 |
| REGLEMENTARI URBANISTICE | | | Plansa nr. 02 A |

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 322 981
din 09.08.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

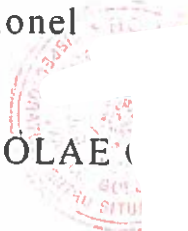
S.C. MR. FAB S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 981 din 14.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 306A, CF 335527, 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 CĂBĂU



Legenda

- Limita de proprietate
- _{106.54} — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALEI PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% |

| | existent | propus |
|--------|----------|---------|
| P.O.T. | 0,00 % | 60,00 % |
| C.U.T. | 0,00 | 1,80 |

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latuni D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, CU DESTINATIE SERVICII CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPUSA
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)
- ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD - 20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a, ap. 2
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327

| SPECIFICATIE | NUME |
|--------------|---------------------|
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH |

Scara:
1:1.000

Data:
mai 2023

Beneficiar:
S.C. MR. FAB S.R.L.

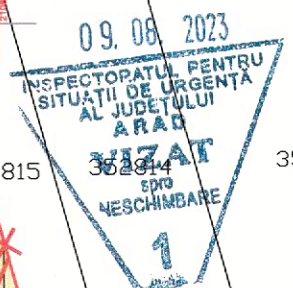
Titlu Proiect:
ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
Extras CF 335527 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

Pr. nr.
157/2022

FAZA:
P.U.Z.

Plansa nr.
02 A



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 322 980
din 09.08.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. MR. FAB S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 980 din 14.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 306A, CF 335527, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

ȚĂU

Legenda

- Limita de proprietate
- — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar



ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD
20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI

PUZ APROBAT PRIN HCM NR. 200/2022, HALA DEPOZITARE, SERVICII COMERT, CORP ADMINISTRATIV PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI ÎMPREJMUIRE,



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALEI PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% |

| | existent | propus |
|--------|----------|---------|
| P.O.T. | 0,00 % | 60,00 % |
| C.U.T. | 0,00 | 1,80 |

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi latuni D(i,i+1) |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, CU DESTINATIE SERVICII CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
 - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
 - ZONA SERVICII EXISTENTA
 - ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPUSA
 - CAROSABILE
 - PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
 - PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXI PERTINENTE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)
 - ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD - 20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI

| | | | |
|---|---------------------|---|---|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | Scara: 1:1.000 | Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A Extras CF 335527 Arad |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH | Data: mai 2023 | FAZA: P.U.Z. |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH | REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE | Plansa nr. 02 A |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH | | |



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. 395/27.07.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. MR. FAB S.R.L.

Localitatea: Arad,

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, CF nr. 335527, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONA DE SERVICII-SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 157/2022

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1164/27.07.2023

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, proiect și certificatul de urbanism

DIRECTOR EXECUTIV
DR. CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15244 din 25.09.2023

Ca urmare a notificării adresată de SC MR FAB SRL din Mun. Arad, str.
privind planul/programul PUZ și RLU "Zonă Servicii – Sală Multifuncțională și Acces din Calea Aurel Vlaicu" propus a se realiza în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A amplasament identificat prin CF335527 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1930/09.11.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2600/R/12570/03.08.2023 și a completărilor ulterioare cu nr.3022 / R14434 / 11.09.2023; în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special în cadrul ședinței din data de 30.08.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul/programul PUZ și RLU "Zonă Servicii – Sală Multifuncțională și Acces din Calea Aurel Vlaicu" propus a se realiza în Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A (amplasament identificat prin CF335527 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1930/09.11.2022 emis de Primăria Municipiului Arad) nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Prin PUZ și RLU se propune realizarea unei zone pentru servicii cu amenajările de incintă necesare și accese carosabile. Se va menține folosința actuală "curți construcții" a terenului, păstrând destinația servicii și alte funcțiuni complexe prevăzută în PUG, cu ridicarea interdicției temporare de construire prevăzută prin PUG Arad aprobat. Funcțiunea principală este servicii de interes general: servicii organizare evenimente / conferințe, cursuri, alimentație publică, etc.



Funcțiunile complementare acesteia sunt: bar / cafenea, birouri, sală proiecții video/ retroproiector, sală expoziții, sală bowling, parcaje, zone pietonale, zone tehnico-edilitare, bucătării, alte spații anexă, vestiare, piscină, ateliere servicii machiaj, coafură, etc. sală jocuri. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: sală multifuncțională și alte clădiri servicii în regim maxim de înălțime P+2E;
- dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, etc.);
- sistematizarea verticală a terenului, amenajări teren;
- platforme parcaje, pietonale, accese carosabile din Calea Aurel Vlaicu și din str. Ștefan Tenetchi;
- împrejmuire teren;
- amenajare piscină și zone verzi.

Bilanț teritorial incintă 4.500 mp

| Nr. crt. | Bilanț teritorial | Existent | | Propus | |
|----------------------|--|--------------|------------|--------------|------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 1 | Zonă curți construcții cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conf. PUG aprobat | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 2 | Zonă servicii de interes general | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 3 | Platforme carosabile și parcaje, alei pietonale | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 4 | Zone verzi amenajate | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | | 4.500 | 100 | 4.500 | 100 |

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 prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice, zonificare.

Datorită funcțiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere/igienico-sanitare

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

Amplasamentul planului se află în partea de Sud - Est a municipiului Arad și este limitofă cu:

- Nord: Str. Ștefan Tenetchi/centura nord Arad și Zona Industrială Nord Arad;
- Vest: Hotel Ibis Styles, stație de distribuție carburanți Lukoil și sens giratoriu Calea A. Vlaicu/ Str. Ștefan Tenetchi;
- Sud: Calea Aurel Vlaicu, zonă comerț/servicii: Brico-Depot, birouri administrative Leoni, Salon organizare evenimente Premiere;
- Est: Autogara Pletl, teren având PUZ în faza de avizare/aprobare "Construire showroom, birouri, hală depozitare".

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

Prin PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent asigurarea facilităților necesare, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială, rețea energie electrică, rețea gaze naturale, asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, din apropierea autostrăzii A1.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, respectiv a fiecărei clădiri și a rezervei de apă pentru stingerea a incendiilor, se propune realizarea unui bransament la rețeaua publică de apă potabilă existentă pe Str. Ștefan Tenetchi.

Stingerea incendiilor

Este necesară echiparea cu instalații de stingere de tip hidranți interiori și hidranți exteriori, stație de pompare și rezervă de apă pentru stingere. Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune din rețeaua ramificată de conducte, la care sunt racordați hidranții de incendiu exteriori subterani sau supraterani.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua exterioară publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Ștefan Tenetchi.

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la fiecare clădire se va realiza printr-o rețea de cămine și conducte montate îngropat.

Apele uzate menajer care urmează a fi evacuate în rețeaua publică de ape uzate, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua exterioară publică existentă pe Str. Ștefan Tenetchi, realizată în sistem separativ.

Apele pluviale care urmează a fi evacuate în rețeaua publică de ape pluviale, respectă prevederile normativului NTPA 001/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Se va realiza bransament la rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe partea sudică a Str. Ștefan Tenetchi. Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la centrale cu funcționare pe combustibil gazos, sau din energie regenerabilă.

Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la postul de transformare 20/0,4 kV existent în estul incintei, în zona stâlpului electric de la care traseul cablului electric 20 kV are montaj îngropat. Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 100 kW.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere, etc.).

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Toate categoriile de deșeuri periculoase și nepericuloase vor fi predate operatorilor autorizați în transportul/valorificarea/ eliminarea acestora. Predarea acestor deșeuri se va face în baza unor documente justificative (formulare de de încărcare/descărcare respectiv expediție/transport întocmite conform prevederilor legale în vigoare (HG 1061/2008).

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul

Se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin Legea nr. 17 din 2023 și a tuturor actelor normative referitoare la deșeuri.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

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

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare, la o distanță de cca. 50 m de amplasamentul supus reglementării. 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 este situat la o distanță de cca. 42 km în linie dreaptă față de frontiera cu Ungaria iar acest plan 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 proiect a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 466/18.10.2022 prin care se atestă că "proiectul 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);

- zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 1,5 km spre est (intravilan municipiul Arad),

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date cu privire la faptul că amplasamentul planului/proiectului se află în patrimoniul arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

În imediata vecinătate a planului propus sunt edificate construcții care vizează activități de servicii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este Parcul Natural Lunca Mureșului situat la aproximativ 4,5 km nord de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Alimentare cu apă - alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă (sistem centralizat).

Evacuarea apelor uzate - pentru evacuarea apelor uzate din incintă se propune racordul rețelei de canalizare interioară la rețeaua de canalizare menajeră din zona amplasamentului. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Apele uzate evacuate vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2002.

Evacuarea apelor pluviale - apele pluviale provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua exterioară publică existentă pe Str. Ștefan Tenetchi, realizată în sistem separativ.

Protecția apelor/solului/subsolului:

- este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane.

- se va reduce la minimum riscul de poluare a pânzei freatice pe perioada execuției lucrărilor prin implementarea următoarelor măsuri de control:

- este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații;

- fiecare dintre parcelele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de producție/depozitare.

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

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

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi prevăzute spații de stocare temporară (pe perioada lucrărilor) 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, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- abandonarea deșeurilor este interzisă."

- eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă."

- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect."

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă."

Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat;

Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate;

În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată;

Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în locații adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golite regulat sau racordate la rețeaua de canalizare.

Antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golite regulat.

Protecția biodiversității:

- vor fi amenajate spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață 675 mp
- vor fi plantate specii autohtone, neinvazive, pentru a nu afecta vegetația din apropiere;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor.

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - OUG 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea 265/2006, cu modificări și completări;
 - HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
 - OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări;
 - Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 1081/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.

Documentația cuprinde

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr.245/01.08.2023;
- Certificat de Urbanism nr. 1930 din 08.11.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Proces Verbal de ședință nr. 13769/30.08.2023 privind constituirea Comitetului Special;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Extras Carte Funciară nr. cadastral 335527 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Certificat de înregistrare cod unic 6600721, eliberat de ORC Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 16 din 05.05.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare nr. 395/27.07.2023 eliberată de DSP Arad;
- Acord favorabil nr. 322981/09.08.2023 privind securitatea la incendiu, eliberat de ISU Arad;
- Acord favorabil nr. 322980/09.08.2023 privind protecția civilă, eliberat de ISU Arad;
- Aviz amplasament nr. 8810/11.05.2023 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**
- Jurnalul Arădean din 18.07.2023 și 21.07.2023 privind consultarea primei versiuni a planului;
- Jurnalul Arădean din 06.09.2023 privind decizia etapei de încadrare a planului;
- Anunț din postat pe site-ul APM în 05.09.2023 privind decizia etapei de încadrare a planului

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

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

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

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

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

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

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Director Executiv
Moni Dănoiu

Întocmit,
Șef Serviciu
Claudia

Acorduri, Autorizații



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



25722/21.09.2023

MR. FAB SRL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.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 și RLU - zonă de servicii - sală multifuncțională, pe terenul situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/ A, CF 335527 Arad, NC 335527, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 2841,70 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 326,60 m vest față de pragul 09, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,60 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'11,18" latitudine N; 21°14'53,91" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1930 din 09.11.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonei edificabile definită de punctele topo 1+4 de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,60 m (106,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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, lămpioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238

Tel: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,

E-mail: oee@drdptm.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18 416 750 LEI

www.ero.vinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul AVZDN
e-mail : buzdn@drdptm.ro
Nr. 340/817

F. PO – SAVZDN 01.06

Către,
MR FAB SRL

Spre știință: SDN ARAD

Referitor la: PUZ + RLU – ZONA DE SERVICII – SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACES DIN CALEA
AUREL VLAICU, amplasata in zona DN 7 CENTURA N-V Arad, km 552+620 stanga

Urmare cererii dumneavoastra, inregistrata la DRDP Timisoara cu nr 12411/18.08.2023, privind obiectivul de
investitii "PUZ + RLU – ZONA DE SERVICII – SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACES DIN CALEA AUREL
VLAICU" amplasat in zona DN 7 km 552+620 stanga, va comunicam ca obiectivul proiectat nu este situat in zona DN 7
administrat de DRDP Timisoara (acest sector fiind predate in administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad),
nefiind necesar obtinerea avizului DRDP Timisoara.

Timișoara, 20.09.2023

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta PORDEA



DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Radu Saracin

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.423 din 26.09.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. MR. FAB S.R.L.

-mun. Arad, str. Aurel Crișan, nr. 2, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”, situat în mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306 A, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1930 din 09.11.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligatorivitatea 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. 303 din data de 22.09.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție,

BORTA DANIEL – GHEORGHE





AVIZ Nr. 214 din 08.08.2023

Denumire: P.U.Z. - "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONĂ DE SERVICII - SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU" - Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, număr cadastral 335527, județul Arad

Proiectant: ARHITECTONIC S.R.L.

Beneficiar: MR. FAB S.R.L.

În temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului și a Ordinului Ministrului Antreprenoriatului și Turismului Nr. 573 din 01.02.2022, privind constituirea Comisiei tehnice de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului și a Comisiei de avizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului pentru localitățile riverane Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare, se supune spre analiză proiectul P.U.Z. - "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONĂ DE SERVICII - SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU" - Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, număr cadastral 335527, județul Arad.

Documentația înregistrată la Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului - Direcția Autorizare și Monotorizare cu nr. 286441/26.07.2023, are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1930 din 09.11.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 16 din 05.05.2023 emise de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad.

Echiparea tehnico-edilitară: lucrările de alimentare cu apă, canalizare, evacuarea apei menajere, racordare la energie electrică, rețele telefonice se vor executa pe bază de documentații de specialitate avizate/aprobate conform legii.

Comisia Tehnică de Avizare
acordă:
AVIZ
privind documentația:

P.U.Z. - "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONĂ DE SERVICII - SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU" - Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, număr cadastral 335527, județul Arad

Cu condițiile, pentru fun

inutul specificate pe verso



Denumire: P.U.Z. - "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONĂ DE SERVICII - SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU" - Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306/A, număr cadastral 335527, județul Arad

| | |
|--------------------------|---------|
| P.O.T. maxim: | 60,00 % |
| C.U.T. maxim: | 1,8 |
| Regim maxim de înălțime: | S+P+2E |

Obs.: Avizul este valabil numai cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor Codului civil cu privire la vecinătăți;
- respectarea legislației în vigoare;
- respectarea prevederilor O.P.A.N.T. nr. 65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism, cu modificările și completările ulterioare;

COMISIA TEHNICĂ DE AVIZARE

Ioan Șerban TĂNASE - D.A.M. - președinte

Andrei TUFAN - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Mihaela ARGATU - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Victoria Ionela HODODI - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Irina MOLNAR - S.A.M. - D.A.M. - membru

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1532 / 2023

Întocmit astăzi, 29/05/2023, privind cererea 71517 din 08/05/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: S.C. MR. FAB SRL
2. Executant: Sida -Mocanu Catalin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL DECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE PUZ SI RLU PENTRU IMOBILUL CU NR. CAD. 335527 ARAD IN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(RLU) PENTRU ZONA DE SERVICII-SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|-----------|------------|-------------------------------|--------------------|
| 2 | 08.05.2023 | înscris sub semnatura privata | SIDA CATALIN |
| 1930 | 09.11.2022 | act administrativ | PRIMARIA MUN. ARAD |
| 1930 | 09.11.2022 | act administrativ | PRIMARIA MUN. ARAD |
| 1930 | 09.11.2022 | act administrativ | PRIMARIA MUN. ARAD |
| 1 | 08.05.2023 | înscris sub semnatura privata | SIDA CATALIN |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1532 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES CALEA AUREL VLAICU

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 4500 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 335527 Arad din intravilanul loc. Arad, str. Claea Aurel Vlaicu, nr.306/A

Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 1930/09.11.2022

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|--|
| 335527 | Avertizare | Receptia 2020964: Imobilul TR-1164-1 se suprapune cu terenul 335527 din stratul permanent! |
| - | Avertizare | Receptia 2020964: Imobilul TR-1164-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! |
| - | Avertizare | Receptia 2020964: Imobilul TR-1164-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! |

Lucrarea este declarată Admisă



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii – Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad

NR. 116/2023

BENEFICIAR:

S.C. MR. FAB S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Octombrie
2023

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii – Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad

NR. 116/2023

BENEFICIAR:

S.C. MR. FAB S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR

DRIAN PERI



Octombrie
2023

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



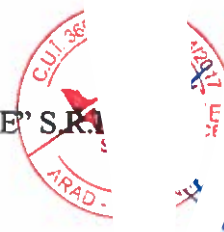
COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii – Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”, Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii – Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit pe solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii – Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”. Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

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

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

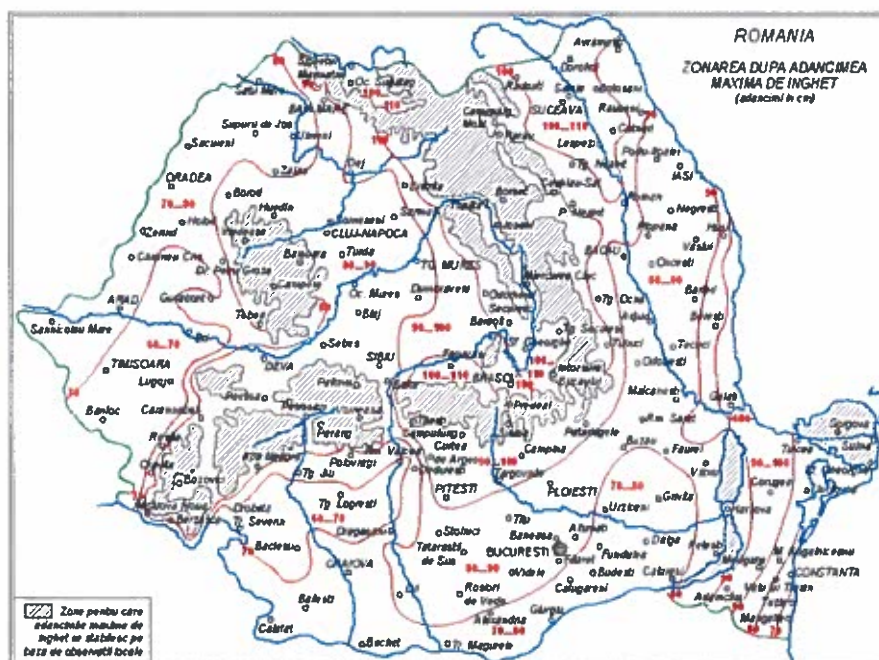
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

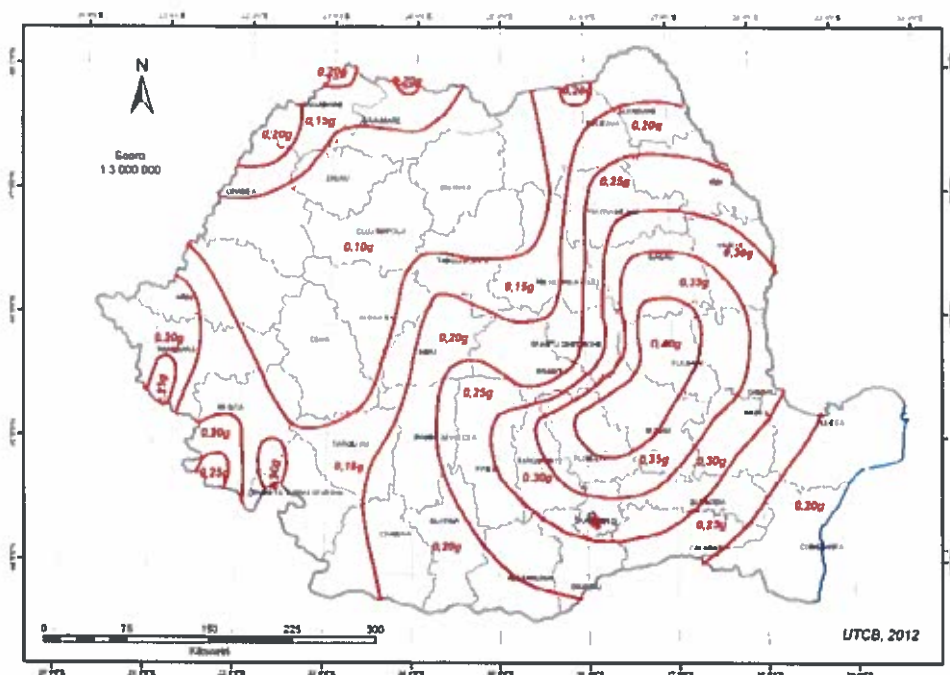
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

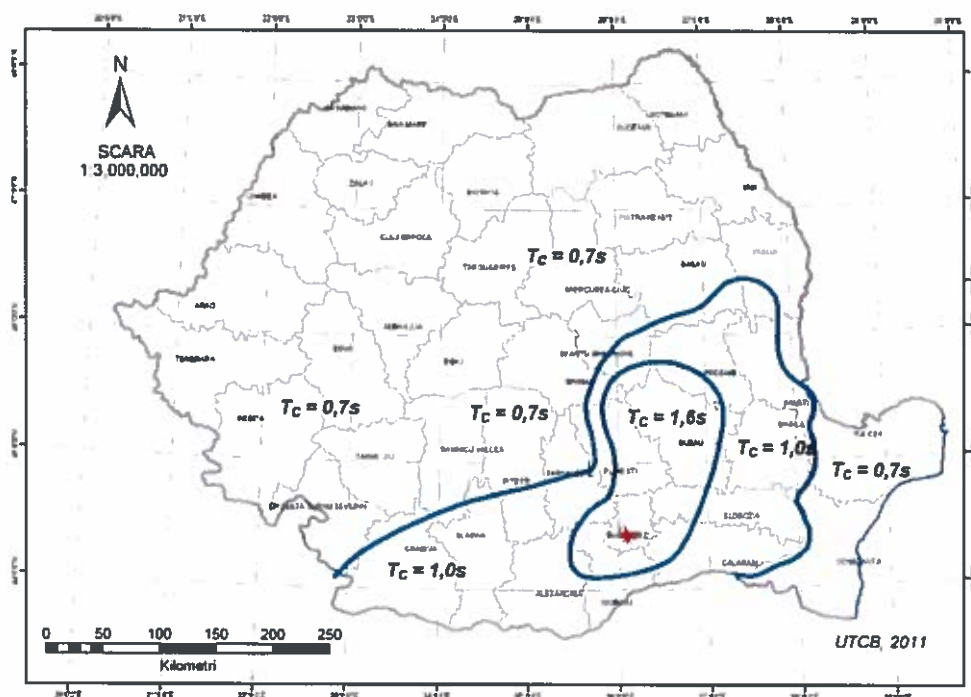
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, negricioasă, vârtoasă;
- 1,50 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,78$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 24,6 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 33,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,84$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,78$
- Porozitatea $n = 44,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 24,6 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 33,7 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,84$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere

XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT DE
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex



Ing. Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 3161/30.10.2023



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii
Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 33552, jud. Arad
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L.
- Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 30.10.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

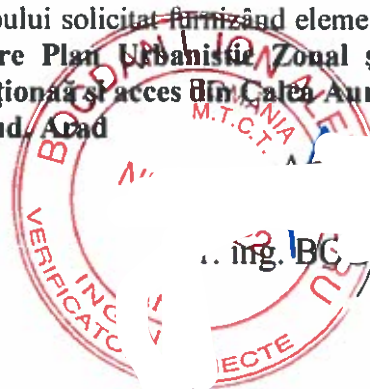
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru zona de servicii – Sală multifuncțională și acces din Calea Aurel Vlaicu”
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 306A, CF 335527, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. Bogdan Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE fiind cerințele esențiale: BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MĂSIVELOR DE PĂMÂNT
 Cod numeric perso
 Profesie INGINER Comisia de examinare Nr. 15

Director,
CRISTIAN PAUL STAMATI DE
 Secretar, RIXANDEA TEODORESCU

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE
 În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

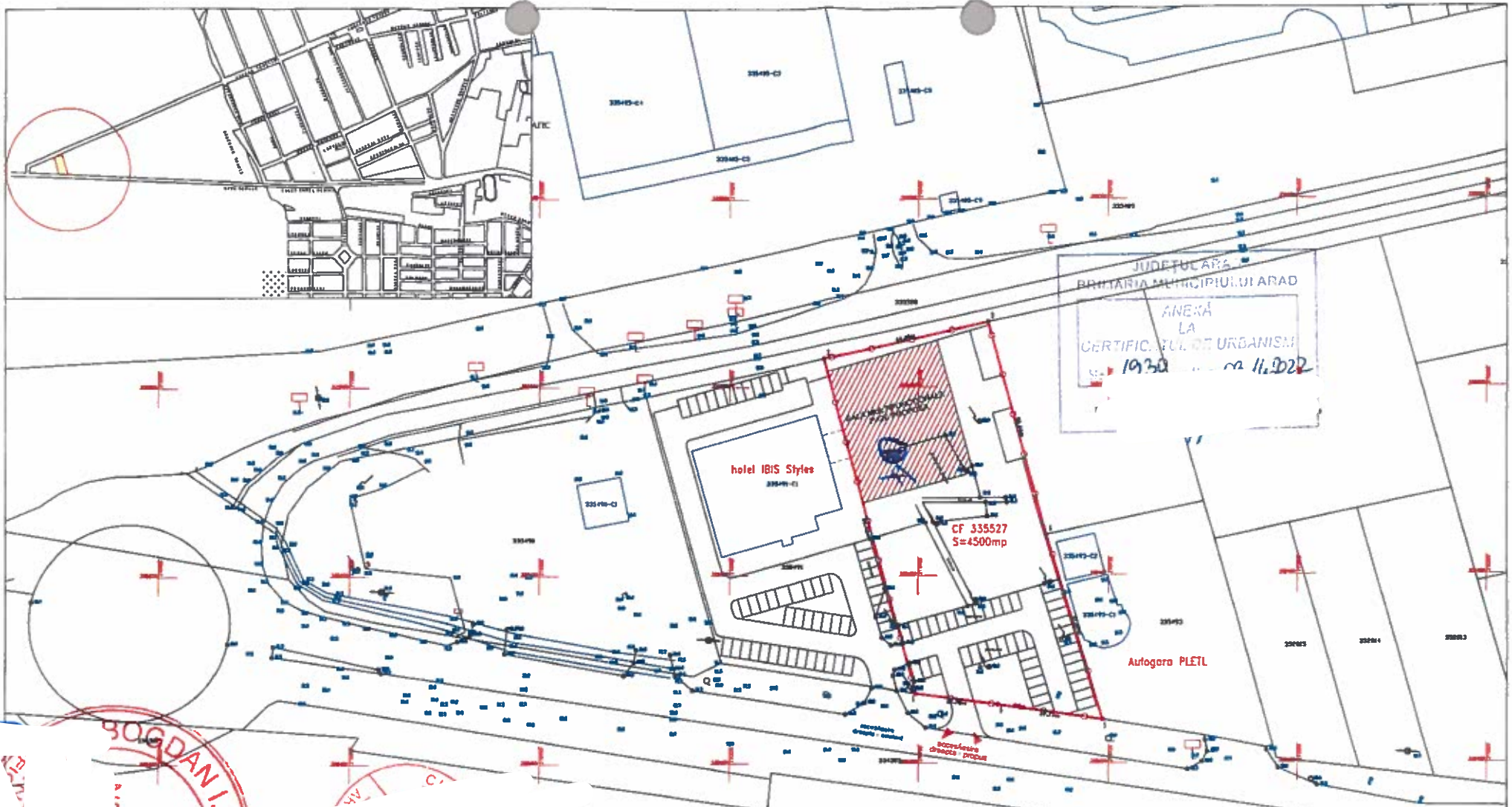
Semnătura titlu
 Data eliberării: 26.07.2006
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de ater Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificări

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

| | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea |
| | | |
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea |
| până la | până la | până la |

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1



JUDEȚUL ARĂ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 1930 / 2022 din 11.02.22

hotel IBIS Styles
 33549-C1

CF 335527
 S=4500mp

Autogara PLETL

Legenda

- Limita de proprietate
- — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Ploa
- Panou publicitar

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 4.500 mp
 conf. Extras CF 335527 Arad
- ▨ SALA MULTIFUNCTIONALA P+2E PROPUȘA

Parcela (335527)

| Pct. | Coordonate pct.de contur | | Suprafata latari D(1:1=1) |
|------|--------------------------|------------|---------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529480.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m



| | |
|---|---------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Cluj nr. 119a, ap. 2 C.U.I. R023713180 O.R.C. JG2/982/2008 Tel. 0726 378 322 | |
| SPECIFICATIE | NUME |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH |
| PROIECTAT | arh. Doriana BAL. |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH |

| | |
|--------------------|-------------------|
| NATURA | Scara: 1:1.000 |
| Data: oct. 2022 | |

| | |
|--|---------------------|
| Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 308/A Extras CF 335527 Arad | FAZA: C.U. |
| PLAN DE SITUATIE PROPUS | Planşa nr. 01 S |

Șantierul: Arad, CF 335527, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.
Beneficiar: SC Mr Fab SRL

inceput la : 19.10.2023
Terminat la : 19.10.2023

| Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2 | Culoarea Stratificării | Adâncimea forată, grosimea stratului | | nr. probei | Proba adâncimea | | Pânze de apă și umiditatea pământului | Granulozitate | | | | | | | Circulația volumică | Indicele portor | Porozitatea | Umiditatea naturală | Limita superioară de plasticitate | Limita inferioară de plasticitate | Indice de plasticitate | Indice de consistență | Grad de Indesare | Modul edometric | Unghi de frecare int. | Coeziunea specifică | Rezistența la penetrare con | | | | | | | | |
|--|------------------------|--------------------------------------|----------------|------------|-----------------|------|---------------------------------------|---------------|-------------|---------|-------|-----------|------|------------|---------------------|-----------------|-------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------|------------|---|---|---|---|----|----|
| | | adâncimea | grosimea cinea | | borcan | ștuf | | Pietriș mare | Pietriș mic | 2.20 mm | Nisip | 0.05.2 mm | Farf | 0.005.0.05 | | | | | | | | | | | | | | Argilă | < 0.005 mm | γ | c | n | w | WL | Wp |
| Sol vegetal | | -0.30 | 0.30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Argilă nisipoasă, negricioasă, vârtosă | | -1.50 | 1.20 | 1T | -1.00 | | | | | 26 | 29 | 45 | 18.8 | 0.78 | 44.0 | 24.6 | 53.1 | 19.4 | 33.7 | 0.84 | | | | | | 0000 | 15.0 | 35.0 | | | | | | | |
| Argilă nisipoasă, galbuie | | -4.00 | 2.50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Verificat

ANEXA 2



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

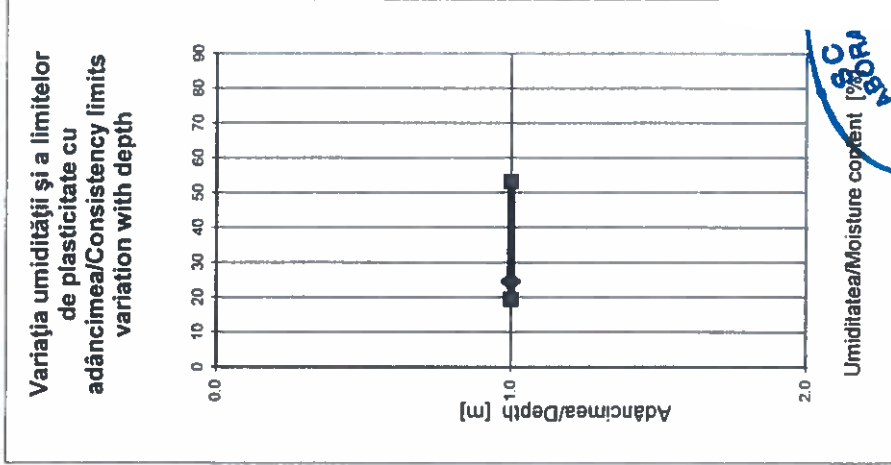
Arad, CF 335527
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 10052.1.30.10.2013

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

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

| | | | | |
|------|-------|-------|------|------|
| Pb 1 | 149.2 | 126.9 | 36.3 | 24.6 |
|------|-------|-------|------|------|



Șef laborator: Ing. Gabriela ABĂȚE
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 335527
Foreaj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 10053 / 20.10.2003

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

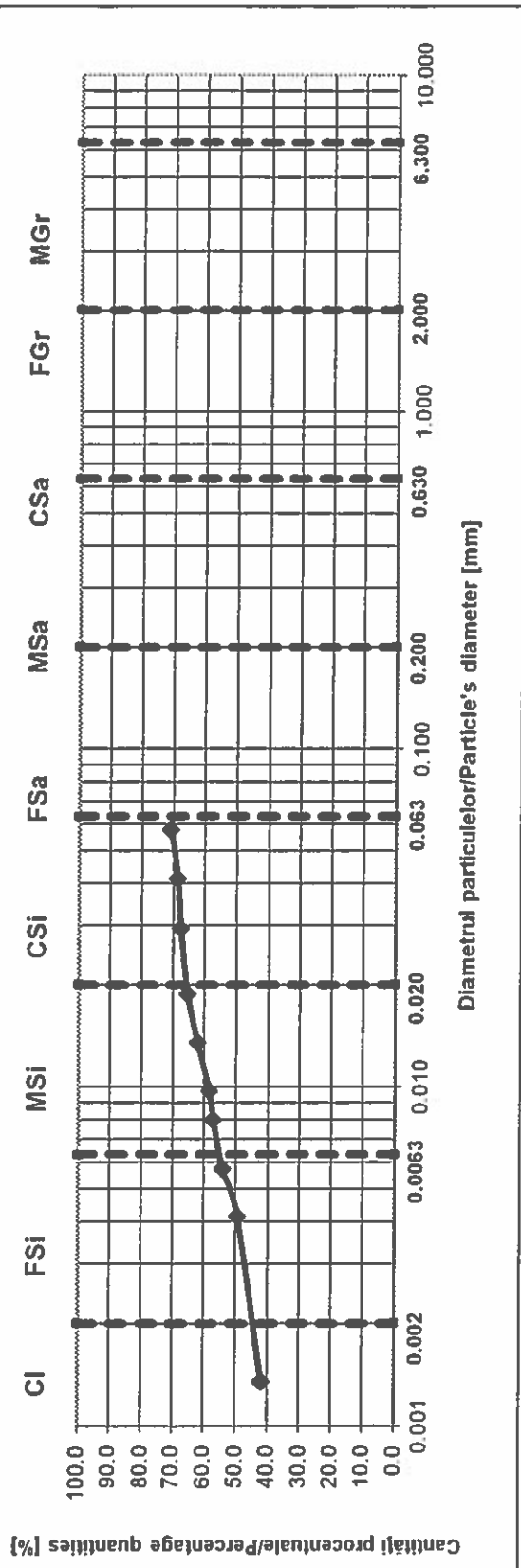
| T | [sec] | Densitate/Density | R | R' | Ct | R" | 10 ⁴ *eta | Hr | dt [mm] | ml [%] |
|-------|-------|-------------------|------|------|---------|---------|----------------------|--------|---------|--------|
| 30" | 30 | 1.0205 | 20.5 | 21 | 0.60561 | 21.6056 | 0.09314 | 9.860 | 0.0578 | 70.9 |
| 1' | 60 | 1.0198 | 19.8 | 20.3 | 0.60561 | 20.9056 | 0.09314 | 10.098 | 0.0414 | 68.6 |
| 2' | 120 | 1.0195 | 19.5 | 20.0 | 0.60561 | 20.6056 | 0.09314 | 10.200 | 0.0294 | 67.7 |
| 5' | 300 | 1.0188 | 18.8 | 19.3 | 0.60561 | 19.9056 | 0.09314 | 10.438 | 0.0188 | 65.4 |
| 10' | 600 | 1.0178 | 17.8 | 18.3 | 0.60561 | 18.9056 | 0.09314 | 10.778 | 0.0135 | 62.3 |
| 20' | 1200 | 1.0166 | 16.6 | 17.1 | 0.60561 | 17.7056 | 0.09314 | 11.186 | 0.0097 | 58.4 |
| 30' | 1800 | 1.0162 | 16.2 | 16.7 | 0.60561 | 17.3056 | 0.09314 | 11.322 | 0.0080 | 57.1 |
| 60' | 3600 | 1.0153 | 15.3 | 15.8 | 0.60561 | 16.4056 | 0.09314 | 11.628 | 0.0057 | 54.3 |
| 120' | 7200 | 1.0138 | 13.8 | 14.3 | 0.60561 | 14.9056 | 0.09314 | 12.138 | 0.0041 | 49.5 |
| 1200' | 72000 | 1.0114 | 11.4 | 11.9 | 0.60561 | 12.5056 | 0.09314 | 12.954 | 0.0014 | 41.8 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Arad, CF 335527

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



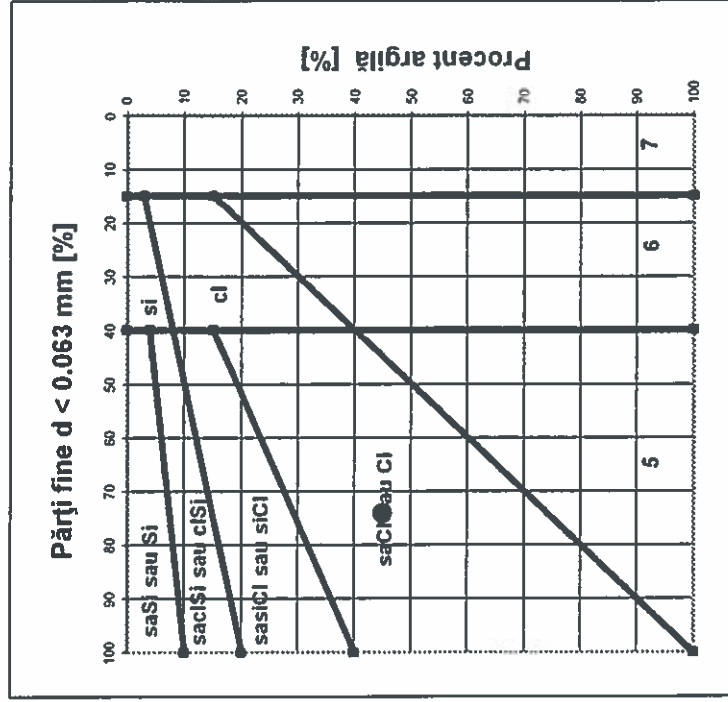
| | |
|-------|------|
| CI - | 45 % |
| FSi - | 11 % |
| MSi - | 11 % |
| CSi - | 7 % |
| FSa - | 8 % |
| MSa - | 10 % |
| CSa - | 8 % |
| FGr - | 0 % |
| MGr - | 0 % |
| CGr - | 0 % |
| CI - | 45 % |
| Si - | 29 % |
| Sa - | 26 % |
| Gr - | 0 % |

| Pământuri fine | Pământuri grosiere | Pământuri foarte grosiere |
|----------------|--------------------|---------------------------|
| CI | Sa | |
| FSi | FSa | |
| MSi | MSa | |
| CSi | CSa | |
| | Gr | |
| | FGr | |
| | MGr | |
| | CGr | |
| | | Nisip |
| | | Nisip fin |
| | | Nisip mijlociu |
| | | Nisip mare |
| | | Pietriș |
| | | Pietriș mic |
| | | Pietriș mijlociu |
| | | Pietriș mare |
| | | Co |
| | | Bo |
| | | Lbo |
| | | Bolovăniș |
| | | Blocuri |
| | | Blocuri mari |
| | | Total |
| | | 100 % |

Arad, CF 335627

Foraj nr./Boring no.: F 1

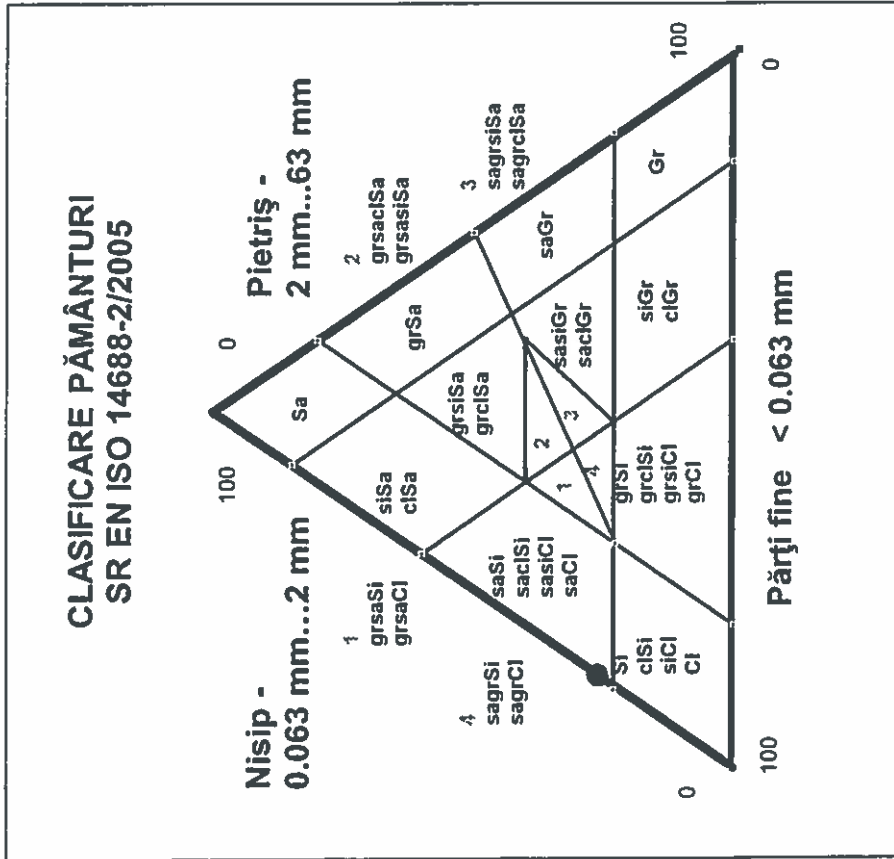
Proba 1



5
Pământuri fine (praf și argilă)

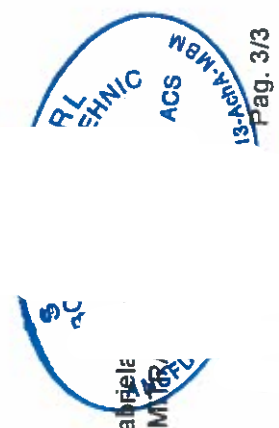
6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)



DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ NISIPOASĂ / SANDY CLAY - saCI

Șef laborator: Ing. Gaișele
Laborant: Corina DUMITRU





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

Arad, CF 335527
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 10057 / 130.10.2023

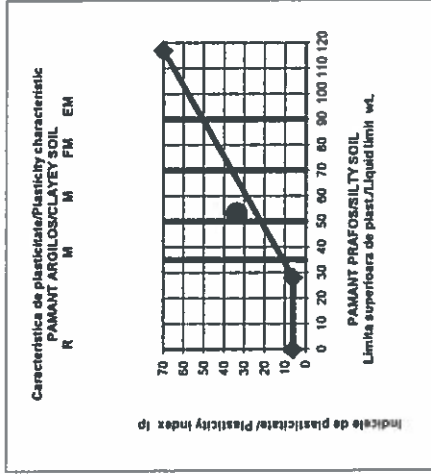
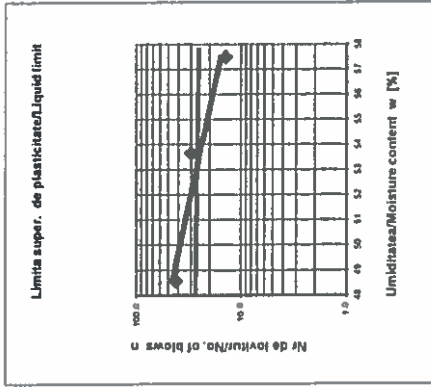
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

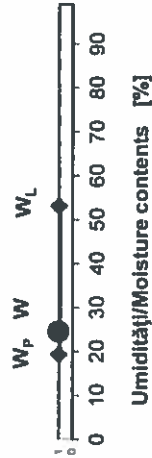
| | U.M. | 1 | 2 | 3 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| m 1 | g | 25.3 | 27.5 | 27.4 |
| m 2 | g | 21.9 | 23.1 | 22.8 |
| m 3 | g | 14.9 | 14.9 | 14.8 |
| w | % | 48.6 | 53.7 | 57.5 |
| Nr de lovituri/No. of blows | - | 42.0 | 30.0 | 14.0 |

| | U.M. | 1 |
|-----|------|------|
| m 1 | g | 25.8 |
| m 2 | g | 23.9 |
| m 3 | g | 14.1 |
| Wp | % | 19.4 |

$W_p = 19.4 \%$



$W_L = 53.1 \%$



| | U.M. | 1 |
|-----|------|-------|
| m 1 | g | 149.2 |
| m 2 | g | 126.9 |
| m 3 | g | 36.3 |
| w | % | 24.6 |

$w = 24.6$

| |
|-------------|
| $IC = 0.84$ |
| $Ip =$ |

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITRA

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. JO2/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES
DIN CALEA AUREL VLAICU
Amplasament: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L.
Pr.nr. 157/2022
Faza: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES
DIN CALEA AUREL VLAICU**
- Număr proiect: 157/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. MR. FAB S.R.L. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1930 din 09.11.2022, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul mun. Arad, în zona ieșirii din oraș înspre Nădlac, având o suprafață de 4.500 mp, conform Extrasului C.F. nr. 335527 Arad, nr. cad 335527.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: sală multifuncțională și alte clădiri servicii în regim maxim de înălțime P+2E, cu sau fără subsol
- b) dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului, amenajări teren
- d) platforme parcaje, pietonale, accese carosabile din Calea Aurel Vlaicu și din Str. Ștefan Tenetchi
- e) împrejmuire teren
- f) amenajare luciu apă/piscină și zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Zona propusă spre reglementare este situată în intravilanul Mun. Arad, UTR nr. 70, conform PUG Arad aprobat. Imediat învecinat la nord se află UTR 71 – zona unităților industriale și depozite (I), în prezent reglementată și edificată.

Zona generală de amplasament (jumătatea vestică a UTR 70) se află sub interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, având prevăzută funcțiunea *alte zone cu funcțiuni complexe de interes public*. Pentru UTR 70 sunt prevăzute următoarele:

- **Tipuri de subzone funcționale**

L.M. - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2

- LMu70 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

- LI70 subzonă rezidențială

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- ISa70a,b subzonă construcții administrative și financiar-bancare (școli)
- ISco70a,b subzonă construcții comerciale
- ISi70 subzonă construcții pentru turism

- Ips70 subzonă prestări servicii
- P - zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
- Psv70a,b,c subzonă spații verzi și amenajate
- C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
- Cc70 subzonă căi de comunicație rutieră
- Cf70 subzonă căi de comunicație feroviară
- Funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire - zonă de depozitare, prestări servicii și spații comerciale
- Funcțiunile complementare admise ale zonei - spații comerciale
- Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare poluante
- Regimul de înălțime P, P+1, P+2, P+2+M.

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

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

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în zona vestică a intravilanului Mun. Arad, la cca. 1 km față de limita acestuia și constă dintr-o suprafață de 4.500 mp de teren cu folosință "curți construcții" în intravilan.

Zona care face obiectul acestui studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, la sud de Zona Industrială Arad Vest (zonă industrie nepoluantă, depozitare, servicii, comerț, etc.) și este străbătută de Calea Aurel Vlaicu pe direcția est-vest.

Zona studiată se află într-un proces de dezvoltare dinamic inițiat în urmă cu cca. 30 ani, când terenurile destinate prin PUG Arad aprobat producției, depozitării, instituțiilor și serviciilor, etc. dar aflate sub interdicție temporară de construire, au fost obiectul unor planuri urbanistice zonale care au insuit reglementări, drumuri colectoare, etc. pentru această zonă valoroasă a municipiului pentru funcțiunile avute în vedere, ținând cont de accesibilitatea la căi de circulație majore: centura Nord a municipiului și DN 7. Astfel, în ultimii cca. 30 ani au fost edificate în zonă numeroase construcții pentru producție, depozitare, servicii, sedii de firme, reprezentanțe, comerț, hotel, etc., atât la nord de Calea Aurel Vlaicu, cât și la sud de aceasta. Dezvoltarea rețelei de drumuri din zonă, dar și a rețelelor tehnico-edilitare, accesibilitatea la drumuri de importanță națională, apariția de unități având funcțiuni care se susțin reciproc, au conferit acestei zone o importantă atractivitate.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în vestul Mun. Arad, respectiv la sud de Zona Industrială Arad Vest. Terenul propus spre reglementare este delimitat la nord și sud de Str. Ștefan Tenetchi/ DN 7 și Calea Aurel Vlaicu, fiind situat la cca. 170 m față de sensul giratoriu din zona Brico Depot și cca. 1 km față de ieșirea spre vest din Mun. Arad, înspre Nădlac.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: Str. Ștefan Tenetchi/centura nord Arad și Zona Industrială Nord Arad
- Vest: Hotel Ibis Styles, stație de distribuție carburanți Lukoil și sens giratoriu Calea A. Vlaicu/ Str. Ștefan Tenetchi
- Sud: Calea Aurel Vlaicu, zonă comerț/ servicii: Brico-Depot, birouri administrative Leoni, Salon organizare evenimente Premiere
- Est: Autogara Pletl, teren având PUZ în faza de avizare/ aprobare "Construire showroom, birouri, hală depozitare".

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat constă într-o parcelă cu folosința "curți construcții" în intravilan, având construcții autorizate prin AC nr. 516/25.05.2018 – lucrări de amenajare teren constând în parcaje, alei pietonale, pergole,

plantații și împrejmuire, cu lucrări începute, dar care nu s-au finalizat.

Atât terenul studiat, cât și cel imediat învecinat la vest, sunt proprietatea aceleiași persoane juridice – S.C. MR. FAB S.R.L. Pe parcela din vest funcționează Hotelul Ibis Styles.

Din aceste motive, terenul propus spre reglementare este acoperit parțial cu vegetație cu aspect ornamental, bine întreținută.

De-a lungul Str. Calea Aurel Vlaicu, la nord de acesta, terenurile sunt în general construite, doar izolat au mai rămas loturi agricole, dar ne-cultivate, care, în parte, au fost reglementate deja prin documentații de urbanism, urmând să fie edificate în viitorul apropiat.

Cursul râului Mureș se află la cca. 5 km sud față de amplasament, fără risc de inundabilitate a zonei.

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 106,60 NMN și 106,70 NMN, incinta fiind deja sistematizată, în urma autorizării lucrărilor de amenajare a terenului, cu CTS = 110,60 NMN, corelată cu nivelul sistematizat al terenului ocupat cu Hotelul Ibis Styles.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \pm 0,50$ m, având stabilitatea generală asigurată.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, alcătuite din depozite de terasă (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo-prăfoase, pietrișuri și nisipuri. Aceste depozite apar sub formă de conuri de dejecție ce dau relieful de câmpie.

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \pm 0,80$ m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură necontrolată și sol vegetal până la 1,30 m
- argilă cenușie, plastic vârtoasă între 1,30 m și 1,50 m
- argilă cafeniu-gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă între 1,50 m și 2,00 m
- argilă gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă, cu intercalații calcaroase de la 2,00 m la 3,70 m
- complex argilo-nisipos cenușiu, de indesare medie de la 3,70 m la 4,50 m.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimea de 3,70 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandari:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă fundarea directă, pe stratul de argilă cafeniu-gălbuie prăfoasă plastic vârtoasă, după eliminarea completă a umpluturilor existente pe amplasament. $P_{conv} = 250$ kPa la $D_f = 2,00$ m și lățimea tălpii $B = 1,00$ m.

2.4. Circulația

Principalele căi de circulație din zonă sunt Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi/ Centura Nord Arad, acestea se intersectează într-un sens giratoriu la cca. 170 m vest față de incinta studiată. Ambele artere descarcă traficul dinspre oraș și dinspre Zona Industrială Vest spre DN 7 Arad – Nădlac și Autorstrada A1. Str. Ștefan Tenetchi/centura Nord Arad este un drum modernizat, cu o bandă de circulație pe sens. În zona studiată, pe cealaltă parte a drumului, sunt amenajate benzi suplimentare de accelerare – decelerare, necesare accesului la incinta Leoni. Calea Aurel Vlaicu este un drum modernizat, cu 2 benzi de circulație pe sens. Ambele străzi sunt de categoria II, modernizate, într-o stare tehnică foarte bună. Prospectul general al Str. Ștefan Tenetchi este de 30 m, iar al Str. Calea Aurel Vlaicu este de 26 m.

S-a impus retragerea cu 20 m față de marginea carosabilului a perimetrelor de constructibilitate sau construcțiilor pentru toate terenurile aflate la sud de Str. Ștefan Tenetchi, respectând zona de protecție a drumului de centură nord Arad/ DN 7, astfel încât să fie create premisele pentru o dezvoltare viitoare a căilor de circulație.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă atât dinspre Calea Aurel Vlaicu, cât și dinspre Str. Ștefan Tenetchi/centura Nord Arad, cu posibilitate de asigurare a accesului direct dinspre ambele artere.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zonă terenurile au folosința "curți construcții în intravilan", "arabil în intravilan", căi de comunicație rutieră și zone verzi.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în întreaga zonă, iar investițiile propuse și realizate după aprobarea succesivă a unor documentații de urbanism au creat premisele continuării dezvoltării unei zone de unități pentru instituții și servicii, comerț, unități industriale nepoluante și depozitare.

De-a lungul Str. Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi există toate rețele edilitare necesare funcționării zonei: apă potabilă și canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, rețele distribuție gaze naturale presiune redusă, linii de telecomunicații.

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

Zona propusă spre reglementare, în suprafață totală de 4.500 mp, este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. Mr. Fab S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciară nr. 335527 Arad.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 335527 Arad are categoria de folosință "curți construcții în intravilan" și este notată Autorizația de construire nr. 516/25.05.2018.

În Extrasul CF nr. 335527 Arad există înscrieri privitoare la sarcini, și anume interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, construire, comasare, drept de ipotecă în favoarea Piraeus Bank Romania S.A.

De asemenea, este notat ca sarcină dreptul de folosință (superficie) pe o perioadă de 99 ani asupra terenului în suprafață de 168,20 mp, drept de uz pe o perioadă de 30 ani asupra terenului în suprafață de 168,20 mp, în favoarea S.C. Enel Distribuție Banat S.A., în baza lucrării L. Nr. 6180/2016 FS elaborată de proiectantul autorizat Enel Distribuție Banat S.A. – MCL MT/JT și a documentației cadastrale întocmită în acest scop.

În zonă există transport în comun, linia de tramvai fiind utilizată pentru accesul la fostul Mall Galleria și spre zona industrială, însă în prezent este o linie inactivă. Aceasta se află la cca. 600 m est față de amplasamentul studiat. Zona industrială Arad Vest este deservită cu ajutorul unor contracte punctuale cu firme de transport cu ajutorul autobuselor, pentru deplasarea angajaților la/ de la locul de muncă. Distanța până la cea mai apropiată stație de tramvai activă în prezent este de cca. 4 km.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- o existența zonei de protecție a DN 7/ Str. Ștefan Tenetchi la nord, de lățime 15 m în cadrul imobilelor amplasate de-a lungul laturii sudice a arterei de circulație (20 m față de marginea carosabilului), cu restricții de constructibilitate.

2.7. Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a acesteia, există o conductă publică de alimentare cu apă potabilă OL Ø 50 mm.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a acesteia, există o conductă de canalizare menajeră PVC Ø 250 mm.

2.7.3. Canalizare pluvială

De-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a acesteia, există o conductă de canalizare pluvială PVC Ø 315 mm.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a acesteia, există o rețea de alimentare cu gaze naturale PE 100-90 mm presiune redusă.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul Str. Ștefan Tenetchi și a Str. Calea Aurel Vlaicu există linii electrice subterane atât de joasă tensiune, cât și de medie tensiune.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit (Expo Arad, autogara Pletl, stație distribuție carburanți, magazin materiale de construcție, hale producție și depozitare, logistică, sedii birouri, etc.), dar care nu afectează cadrul natural.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al Râului Mureș. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru parcela propriu-zisă.

Terenul dispune de posibilitatea de branșare la toate rețelele edilitare: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și telecomunicații, gaze naturale.

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

În zonă nu există **disfuncționalități** din punct de vedere al protecției mediului.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din Mun. Arad este de acord cu continuarea dezvoltării în zonă a investițiilor în unități pentru servicii, necesare pentru completarea și susținerea activităților economice deja existente în zonă, cu efecte benefice asupra economiei Mun. Arad. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă în zonă, care poate fi considerată continuarea investiției de pe terenul învecinat la vest, se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a municipiului, conform PUG aprobat și a documentațiilor de urbanism deja aprobate în zonă.

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

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

3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, UTR nr. 70.

Zona generală de amplasament (jumătatea vestică a UTR 70) se află sub interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, având prevăzută funcțiunea *alte zone cu funcțiuni complexe de interes public*. Pentru UTR 70 sunt prevăzute următoarele:

- **Tipuri de subzone funcționale**

L.M. - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2

- LMu70 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

- LI70 subzonă rezidențială

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- ISa70a,b subzonă construcții administrative și financiar-bancare (școli)

- ISco70a,b subzonă construcții comerciale

- ISt70 subzonă construcții pentru turism

- Ips70 subzonă prestări servicii

P - zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

- Psv70a,b,c subzonă spații verzi și amenajate

C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

- Cc70 subzonă căi de comunicație rutieră

- Cf70 subzonă căi de comunicație feroviară

- Funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire - zonă de depozitare, prestări servicii și spații comerciale

- Funcțiunile complementare admise ale zonei - spații comerciale

- Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare poluante

- Regimul de înălțime P, P+1, P+2, P+2+M.

Prezenta documentație faza PUZ va fi corelată cu prevederile PUG și PUZ pentru vecinătăți, aprobate sau în curs de aprobare, în ceea ce privește funcțiunile, accesele, regimul de înălțime, aliniamente la fronturile stradale. Nu vor fi afectate negativ căile de comunicație, zonele învecinate sau mediul.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru corelarea cotei lui cu a acceselor și platformelor carosabile deja edificate pe terenul învecinat la vest (Hotel Ibis Styles), înscris în CF 335491 Arad. Terenul înscris în CF 335527 Arad nu este construit.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă fundarea directă, pe stratul de argilă cafeniu-gălbuie prăfoasă plastic vârtoasă, după eliminarea completă a umpluturilor existente pe amplasament.

În timpul execuției forajelor, apa subterană s-a întâlnit la aproximativ 3,70 m adâncime.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura atât dinspre Calea Aurel Vlaicu, cât și dinspre Str. Ștefan Tenetchi, prin realizarea a 2 accese nou propuse. Astfel se va asigura un flux de circulație optim pentru activitățile din incintă. De asemenea, se vor realiza conexiuni carosabile cu platformele existente la nord și sud în incinta învecinată, a Hotelului Ibis Styles.

Accesele propuse vor avea lățimea de 7,00 m și vor fi racordate la carosabilul celor 2 artere cu raze de girație de 6,00 m. Poziția acestora în plan se va stabili cu exactitate la faza D.T.A.C., în funcție de soluția concretă de amenajare a incintelor cu platforme carosabile și parcaje.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja platforme distincte pentru parcare autoturismelor clienți/ personal.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare și zone pietonale perimetrare clădirilor propuse.

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

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă prin cele 2 accese propuse din Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi
- amenajarea parcajelor la sol în zona sudică și nordică a terenului
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări urbanistice anexat.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumurile/accesele noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe Str. Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcaje se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platformele carosabile și parcaje se va realiza prin rigole carosabile.

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

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumurilor publice, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiar.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

În zonă există transport în comun, linia de tramvai fiind utilizată pentru accesul la fostul Mall Galleria și spre zona industrială, însă în prezent este o linie inactivă. Aceasta se află la cca. 600 m est față de amplasamentul studiat. Zona industrială Arad Vest este deservită cu ajutorul unor contracte punctuale cu firme de transport cu ajutorul autobuselor, pentru deplasarea angajaților la/ de la locul de muncă. Distanța până la cea mai apropiată stație de tramvai activă în prezent este de cca. 4 km.

În zona sudică a incintei vor fi amenajate la sol cca. **42 locuri parcare**, iar înspre Str. Ștefan Tenetchi vor fi amenajate la sol cca. **12 locuri parcare**.

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

Se propune realizarea unei zone pentru servicii, cu amenajările de incintă necesare și accese carosabile. Se va menține folosința actuală "curți construcții" a terenului, păstrând destinația servicii și alte funcțiuni complexe prevăzută în PUG, cu ridicarea interdicției temporare de construire prevăzută prin PUG Arad aprobat.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este servicii de interes general: servicii organizare evenimente/ conferințe, cursuri, alimentație publică, etc.

Funcțiunile complementare acestea sunt: bar/ cafenea, birouri, sală proiecții video/ retroproiector, sală expoziții, sală bowling, parcaje, zone pietonale, zone tehnico-edilitare, bucătării, alte spații anexă, vestiare, piscină, ateliere servicii machiaj, cofură, etc., sală jocuri.

Alte funcțiuni admise zonei sunt: servicii hoteliere și spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii, cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (30% din total suprafață teren reglementat), servicii de intermediere și comerț, servicii transport, servicii închiriere și leasing, servicii conexe agricultură, industria alimentară și prelucrătoare (ambalare, etichetare, etc.), servicii de intermediere și comerț bunuri culturale, sportive și recreative, servicii suport pentru întreprinderi, alte activități de servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: sală multifuncțională și alte clădiri servicii în regim maxim de înălțime P+2E, cu sau fără subsol
- b) dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului, amenajări teren
- d) platforme parcaje, pietonale, accese carosabile din Calea Aurel Vlaicu și din Str. Ștefan Tenetchi
- e) împrejmuire teren
- f) amenajare luciu apă/piscină și zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **40.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- realizarea acceselor carosabile dinspre Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi
- racorduri la rețelele de utilități.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **4.500 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire și reglementarea urbanistică a incintei, cu menținerea funcțiunii servicii de interes general propusă prin PUG aprobat.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unor funcțiuni unitare servicii de interes general.

Construcții propuse:

A. Construcții servicii generale P+2E, cu sau fără subsol

Sc max. = 2.700 mp

Sd max. = 8.100 mp

Construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime maxim P+2E, cu sau fără subsol, cu Hmax = 14,00 m. Acestea vor fi amplasate în zona mediană a terenului, între pachetele de parcaje propuse la nord și sud. Se va ține cont de aliniamentul general propus la nord spre Str. Ștefan Tenetchi/ centura Nord Arad prin documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, și anume min. 20,00 m față de margine carosabil, respectiv cca. 15 m față de limita de proprietate nord, aceasta fiind o zonă de protecție a DN 7/ centura nord. Construcția principală va putea fi amplasată pe limita de proprietate vestică – înspre Hotelul Ibis Styles, avându-se în vedere posibila comunicare între clădiri, astfel încât funcțiunile existente și propuse să se susțină reciproc.

Incinta va fi amenajată cu alei pietonale, luciu apă sau piscină, zone verzi ornamentale.
 Dotările tehnico-edilitare propuse sunt: stație pompe, rezervă incendiu, etc.
 În zona nordică a incintei se va amenaja o platformă gospodărească/ zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT 40.000 mp

| Nr. Crt. | Bilanț teritorial | Existent | | Propus | |
|----------------------|---|---------------|------------|---------------|------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | Zonă servicii de interes general conf. documentații de urbanism aprobate în zonă | 15.445 | 38,61 | 19.945 | 49,86 |
| 02. | Zonă servicii și funcțiuni complexe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conf. PUG aprobat | 5.215 | 13,04 | 715 | 1,79 |
| 03. | Zonă industrie | 2.340 | 5,85 | 2.340 | 5,85 |
| 04. | Carosabile | 8.442 | 21,11 | 8.442 | 21,11 |
| 05. | Platforme acces carosabile la parcele | 811 | 2,03 | 940 | 2,35 |
| 06. | Zone verzi de protecție carosabil | 7.747 | 19,36 | 7.618 | 19,04 |
| TOTAL GENERAL | | 40.000 | 100 | 40.000 | 100 |

BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT 4.500 mp

| Nr. Crt. | Bilanț teritorial | Existent | | Propus | |
|----------------------|--|--------------|------------|--------------|------------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | Zonă curți construcții cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conf. PUG aprobat | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 02. | Zonă servicii de interes general | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 03. | Platforme carosabile și parcaje, alei pietonale | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 04. | Zone verzi amenajate | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | | 4.500 | 100 | 4.500 | 100 |

| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ | | EXISTENT | PROPUS |
|---|---|----------|---------|
| 01. | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 60,00 % |
| 02. | Coefficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 1,80 |

| REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT | | EXISTENT | PROPUȘ |
|--------------------------------------|-------------|--|--------|
| 01. | Amplasare | Intravilanul Mun. Arad | |
| 02. | Proprietate | Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 335527 Arad, nr. cad 335527 | |

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 106,60 NMN și 107,70 NMN. Incinta construită învecinată la vest (CF 335491 Arad) este deja sistematizată, cu CTS = 110,60 NMN.

Se preconizează corelarea cu nivelul sistematizat al terenului ocupat cu Hotelul Ibis Styles și menținerea cotei CTS generale, iar cota ± 0,00 este propusă la 106,70 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede un perimetru maxim de constructibilitate unitar, în zona mediană a incintei, deservit de cele 2 accese din drumurile publice propuse și de amenajări pietonale și parcaje.

3.5.3. Regimul de aliniere

Clădirile vor fi amplasate în cadrul perimetrului maxim de constructibilitate propus.

Aliniamentul la frontul stradal al perimetrului maxim de constructibilitate va fi conderat înspre Calea Aurel Vlaicu și este propus la min. 14,00 m ÷ max. 34,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii:

- nord: min. 15,40 m față de limita de proprietate, respectiv min. 20,00 m față de marginea carosabilului Str. Ștefan Tenetchi
- est: min. 0,60 m
- vest: min. 0,00 m (se are în vedere posibila comunicare între clădiri).

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de constructibilitate propuse.

3.5.4. Regimul de înălțime

Înălțimea maximă propusă a construcțiilor este P+2E, cu sau fără subsol: max. 14,00 m la coamă/ultima cornișă față de CTS (106,60 NMN + 14 m = 120,60 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pt. procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 1,80

3.5.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022, Art. 12. Lit. b) Servicii. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 15,00 % (min. 675 mp), astfel:

- min. 14 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 56 mp amenajare cu plante perene (min. 15 % din suprafața zonei verzi)
- min. 56 mp zonă verde înierbată (min. 15 % din suprafața zonei verzi)
- min. 14 arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare (min. 1 buc. la 4 locuri parcare).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

3.6.1.1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, respectiv a fiecărei clădiri și a rezervei de apă pentru stingerea a incendiilor, se propune realizarea unui bransament la rețeaua publică de apă potabilă OL Ø 50 mm existentă pe Str. Ștefan Tenetchi.

În funcție de dimensiunea conductei de bransament existente, se va studia necesitatea înlocuirii acestui bransament de apă potabilă cu altă conductă care să satisfacă noile cerințe de debit și presiune.

Cu acordul deținătorului rețelei publice de apă, căminul de apometru va rămâne pe poziție, în cămin înlocuindu-se doar armăturile și contorul de apă rece. În cazul în care se va găsi o poziție mai bună pentru căminul de apometru față de cea din prezent, acesta se va reloca, cu acordul Companiei de Apă Arad.

Atât bransamentul, cât și rețeaua interioară de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de $1 + 1,2$ m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Consumul de apă potabilă de la rețeaua exterioară a fost calculat pentru mai multe tipuri de activități, respectiv pentru personal administrativ la birouri, muncitori în hale de depozitare sau producție, respectiv pentru consum pentru spații de comerț și consum pentru întreținerea spațiilor verzi.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

| | | | | | | |
|----------------|---|-------|-------|---|-------|-----|
| $Q_{s.zi.med}$ | = | 9.44 | mc/zi | = | 0.109 | l/s |
| $Q_{s.zi.min}$ | = | 2.43 | mc/zi | = | 0.028 | l/s |
| $Q_{s.zi.max}$ | = | 12.28 | mc/zi | = | 0.142 | l/s |
| $Q_{s.o.max}$ | = | 1.43 | mc/h | = | 0.398 | l/s |

3.6.1.2 Stingerea incendiilor

Pentru stingerea incendiilor, se ia în considerare compartimentul de incendiu cel mai mare și mai defavorabil din punct de vedere al debitelor de stingere.

La momentul realizării prezentei documentații, cel mai defavorabil caz pentru instalația de stingere este considerat: **clădire de servicii cu sală aglomerată**, cu următoarele caracteristici:

- Suprafața construcției max. compartiment de incendiu = 2.700 mp
- Volum max. compartiment de incendiu = 24.300 mc
- NSI / GRF II, risc mare / foarte mare

Este necesară echiparea cu instalații de stingere de tip hidranți interiori și hidranți exteriori, stație de pompare și rezervă de apă pentru stingere.

Instalația pentru stingerea din interior a unui incendiu se va realiza de la hidranți interiori dotați cu furtun plat tip C sau cu furtune semirigide D33, cu diametrul duzei de refulare a țevii de 13 mm.

Este necesar un debit pentru fiecare hidrant interior de 2,1 l/s.

Numărul jeturilor în funcție simultană este de 2 jeturi.

Timp de funcționare hidranți interiori = 60min.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune din rețeaua ramificată de conducte, la care sunt racordați hidranții de incendiu exteriori subterani sau supraterani sau subterani Dn100 mm, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 15 litri/s, cu timp de funcționare 3 ore. La această rețea exterioară de stingere este racordată și instalația interioară de stingere cu hidranți interiori.

Asigurarea debitului de incendiu se va realiza prin intermediul unui rezervor de apă subteran sau suprateran cu volumul util de minim 180 mc, amplasat fie în clădire (sub clădire), fie în exteriorul clădirii (îngropat sau la suprafață).

Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu este de 2,05 l/s și va fi asigurat de la bransamentul de apă potabilă în termen de 24 de ore.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua exterioară publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Ștefan Tenetchi.

Colectarea apelor uzate menajer provenite de la fiecare clădire se va realiza printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, montate îngropat, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele uzate menajer care urmează a fi evacuate în rețeaua publică de ape uzate, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Debitele totale de ape uzate menajer evacuate de la clădirea propusă sunt:

| | | | | | | | |
|----|-----------------------------|--|--------------|-------|---|--------------|-----|
| a) | <u>debitul zilnic mediu</u> | $Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$ | 8.09 | mc/zi | = | 0.094 | l/s |
| b) | <u>debitul zilnic minim</u> | $Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$ | 2.43 | mc/zi | = | 0.028 | l/s |
| c) | <u>debitul zilnic maxim</u> | $Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$ | 10.52 | mc/zi | = | 0.122 | l/s |

d) debitul orar maxim $Qu.o.max = 1 \times Qs.o.max = 1.23 \text{ mc/h} = 0.341 \text{ l/s}$

În cazul în care adâncimile necesare de montaj a canalizării menajere din incintă sunt mai mari decât rețeaua publică existentă, se va avea în vedere montarea unei stații de pompare pentru ridicarea nivelului apei menajere și evacuarea acesteia la rețeaua publică de canalizare menajeră.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua exterioară publică existentă pe Str. Ștefan Tenetchi, realizată în sistem separativ.

Colectarea apelor pluviale se realizează printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă propuse nu vor fi infestate cu hidrocarburi (conform temei de proiectare), astfel că nu este necesară epurarea lor și se vor colecta în aceeași rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 ca și cele de pe acoperiș.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400 sau rigole.

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

În cazul în care adâncimile necesare de montaj a canalizării pluviale din incintă sunt mai mari decât rețeaua publică existentă, se va avea în vedere montarea unei stații de pompare pentru ridicarea nivelului apei pluviale și evacuarea acesteia la rețeaua publică de canalizare pluvială.

Apele pluviale care urmează a fi evacuate în rețeaua publică de ape pluviale, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

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

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Se va realiza branșament la rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe partea sudică a Str. Ștefan Tenetchi. Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la centrale cu funcționare pe combustibil gazos, sau din energie regenerabilă.

În spațiile nou create se va asigura temperatura de 20-22°C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la postul de transformare 20/0,4 kV existent în estul incintei, în zona stâlpului electric de la care traseul cablului electric 20 kV are montaj îngropat. Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 100 kW.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.). Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.7. Gospodărie comunală

Pentru clădirile propuse va fi amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, în zona nordică a incintei. Se va asigura accesul carosabil la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă, în prezent, nu este asigurat transportul în comun, cea mai apropiată stație de tramvai a unei linii active este amplasată la cca. 4 km față de zona studiată. La cca. 600 m est față de amplasamentul studiat există o linie inactivă în prezent.

Se vor amenaja la sol cca. 42 locuri parcare cu acces dinspre Calea Aurel Vlaicu, iar înspre Str. Ștefan Tenetchi vor fi amenajate la sol cca. 12 locuri parcare.

Numărul acestora va fi corelat cu activitățile concrete care se vor desfășura în incintă și cu prevederile HG 525/1996 actualizată, Anexa 5 – Parcaje.

3.7. Protecția mediului

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

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă – menajeră, pluvială – sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul public de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – Calea Aurel Vlaicu la sud și Str. Ștefan Tenetchi la nord – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în colectorul menajer existent pe Str. Ștefan Tenetchi.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În județul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul județului, cu utilaje adecvate. Pentru incintă 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, etc.

După colectare, deșeurile menajere și reciclabile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a mun. Arad, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este necesară asigurarea unor perdele de protecție.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Investiția nou propusă în zonă va păstra destinația servicii și alte funcțiuni complexe prevăzută în PUG Arad aprobat.

Aceste funcțiuni se integrează în zona studiată, ținând cont că pe terenurile din întreaga zonă se desfășoară activități similare (servicii, comerț depozitare/ industrie nepoluantă), propuse prin PUG aprobat sau prin documentații de urbanism aprobate. De asemenea, învecinarea cu Hotelul Ibis Styles poate crea premisele unei interacțiuni și susținere reciprocă între activitățile existente și propuse pentru cele 2 terenuri.

Soluțiile centralizate propuse de asigurare a apei de consum și canalizării menajere creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Prin PUZ se propune ridicarea interdicției temporare de construire prevăzută în PUG, prin reglementarea incintei studiate în corelare cu cerințele actuale ale zonei de amplasament și reglementarea acceselor carosabile

la incinta studiată.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește existența zonei de protecție a DN 7/ Str. Ștefan Tenetchi la nord, de lățime 15 m în cadrul imobilelor amplasate de-a lungul laturii sudice a arterei de circulație (20 m față de marginea carosabilului), perimetrul maxim de construibilitate a fost propus la min. 15 m față de limita nord de proprietate, respectiv min. 20 m față de marginea carosabilului.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată deține dotări de interes public, și anume:

- Str. Ștefan Tenetchi/ drum centură nord Arad/ DN 7, de interes național
- Calea Aurel Vlaicu, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

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

- realizarea a 2 accese racordate la carosabilul Str. Ștefan Tenetchi și Calea Aurel Vlaicu
- realizare bransamente/ racorduri la utilități.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean și nici terenuri proprietate privată a statului.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, sunt specificate pe planșă.

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. nu cuprinde măsuri pentru incinta reglementată. În vecinătate, pe domeniul public, se vor realiza racorduri carosabile la Str. Ștefan Tenetchi și Calea Aurel Vlaicu și racorduri la rețelele edilitare, parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUG preiau caracteristicile documentațiilor de urbanism aprobate, propunând menținerea funcțiunii dominante servicii de interes general.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- accese carosabile racordate la carosabilul Str. Ștefan Tenetchi și Calea Aurel Vlaicu, bransamente/ racorduri la rețelele edilitare existente
- funcțiunea servicii de interes general

Aceste funcțiuni vor interacționa în cadrul zonei de amplasament, iar datorită specificului activităților desfășurate, nu se impune o grupare funcțională. Se vor etapiza corespunzător lucrările, 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 toate utilitățile a obiectivului înainte de punerea lui în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și potențialul de dezvoltare a zonei, cu influențe pozitive la nivelul Mun. Arad. Realizarea zonei pentru servicii generale este oportună ținând cont de existența la est și vest a unor zone cu funcțiuni similare (servicii, depozitare), respectiv industrie/depozitare la nord și comerț, depozitare la sud. De asemenea, funcțiunile propuse pe amplasamentul studiat se intenționează a fi corelate, pe cât posibil, cu cele existente la vest (servicii hoteliere, restaurant cu bucătărie proprie) și vor completa oferta de servicii pentru zona industrială de la nord.

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

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată
- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public: circulația auto și pietonală în zonă, accese carosabile
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTAR



Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Instalații gaze naturale:

FRANCISC

ATOR AUTORIZAT GAZE
NATURALE

TIP: PGIU ; PGD

LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026
208160083/23.08.2026

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
Amplasament: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L.
Pr.nr. 157/2022
Faza: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 70, AFERENT "ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

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

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

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

3. Domeniul de aplicare

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit conform categoriilor de activități ce s-au propus a se desfășura pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

P.U.Z și R.L.U. aferent cuprind norme obligatorii în vederea autorizării construcțiilor pentru orice categorie de teren aflat în limita zonei reglementate – identificată prin Extras C.F. nr. 335527 Arad, nr. cad 335527 – evidențiate în planșa de Reglementări Urbanistice a P.U.Z.

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

- Ridicarea interdicției temporare de construire instituită prin PUG Arad aprobat, stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – servicii de interes general – în concordanță cu funcțiunile dominante ale zonei conform PUG Arad aprobat

Zona studiată are suprafața de **40.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la: realizarea acceselor carosabile dinspre Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi și racorduri la rețelele de utilități.

Incinta studiată are suprafața de **4.500 mp** conform Extras CF nr. 335527 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire și reglementarea urbanistică a incintei, cu menținerea funcțiunii servicii de interes general propusă prin PUG aprobat.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **servicii de interes general**: servicii organizare evenimente/ conferințe, cursuri, alimentație publică, etc.

Funcțiunile complementare zonei servicii sunt: bar/ cafenea, birouri, sală proiecții video/ retroproiector, sală expoziții, sală bowling, parcaje, zone pietonale, zone tehnico-edilitare, bucătării, alte spații anexă, vestiare, piscină, ateliere servicii machiaj, coafură, etc., sală jocuri.

Funcțiunea admisă zonei sunt: servicii hoteliere și spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii, cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (30% din total suprafață teren reglementat), servicii de intermediere și comerț, servicii transport, servicii închiriere și leasing, servicii conexe agricultură, industria alimentară și prelucrătoare (ambalare, etichetare, etc.), servicii de intermediere și comerț bunuri culturale, sportive și recreative, servicii suport pentru întreprinderi, alte activități de servicii.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.
Conform PUG și RLU Arad, nu există zone naturale protejate sau potențial balnear și turistic în suprafața reglementată.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca indicatorii urbanistici să nu depășească:

POT max = 60 %

CUT max = 1,80

Regim de înălțime: P+2E, cu sau fără subsol

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1930/09.11.2022** eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 72572/Z1/15.09.2023**:

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Mun. Arad
- să se respecte documentația PUG aprobată cu HCLM Arad nr. 502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 1930 din 09.11.2022
- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 8810/11.05.2023**:

- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice de proiectare, în baza unor cereri de branșare/racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 17440951/04.10.2023**:

- în zonă există Les 0,4 kV ce nu aparține E-Distribuție Banat S.A.
- pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ)

- se vor respecta: Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi
- terenul pe care se află instalații electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, conf. Legea nr. 123/2012
- conform Legii energiei nr. 123/2012, art. 49, pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
- se va păstra o limită admisă corespunzătoare (distanța de vecinătate, 2m) până la care se pot apropia, fără pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la construcția clădirii, față de conductorul extrem al LEA existentă aflată sub tensiune, conf. IPSSM - 01/2015
- distanța min. de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, conf. NTE 003/04/00
- distanța min. de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 20 kV existent și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, conf. NTE 003/04/000
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m conf. NTE 007/08/00
- distanța pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie min. 7 m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003
- SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCĂ RI AUTO SUB LEA 20 kV, conf. NTE 003/04/00
- distanța min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1 m (aproximativ 5 m până la axul stâlpului) conf. NTE 003/04/00
- distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES existent să se mențină la min. 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în ax drum va fi min 1 m; tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m
- distanța min. măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizare propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent, să fie 2 m, conf. NTE 003/04/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă, canal propusă și LES 20 kV, LES 0,4 kV existente va fi min. 0,5 m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5 m de pozare a conductei de apă), conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canal propusă și LES 20 kV, LES 0,4 kV existente va fi min. 0,25 m, NTE 007/08/00
- distanța minimă pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent, va fi min. 5 m, conf. NTE 003/04/00, PE 106/2003
- distanța min. de apropiere pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA existent, respectiv baza stâlpilor la traversare, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3 m, NTE 003/04/00
- la traversare, conducta de gaz va supratraversa LES existentă; în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8 m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsflatori, conf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25 m, conf. NTE 007/08/00

- distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 20 kV, LES 0,4 kV va fi min. 0,6 m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Orange Romania Communications S.A. nr. 150/14.06.2023:**

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

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 15244/25.09.2023 emisă de APM Arad:**

- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă (sistem centralizat)
- pentru evacuarea apelor uzate din incintă se propune racordul rețelei de canalizare interioară la rețeaua de canalizare menajeră din zona amplasamentului. Pe conductele de canalizare se vor executa cămine de vizitare. Apele uzate evacuate vor corespunde prevederilor Normativului NTPA 002/2002.
- apele pluviale provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua exterioară publică existentă pe Str. Șt. Tenetchi, realizată în sistem separativ.
- Protecția apelor/solului/subsolului:
 - Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane
 - Se va reduce la minimum riscul de poluare a pânzei freatice pe perioada execuției lucrărilor prin implementarea următoarelor măsuri de control:
 - Este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații
 - Fiecare dintre parcelele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de producție/depozitare
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
 - vor fi prevăzute spații de stocare temporară (pe perioada lucrărilor) 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 inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă
 - abandonarea deșeurilor este interzisă
 - eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă
 - se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect
 - îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă
 - toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat
 - toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele, etc. utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de

- lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate
- în cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe antier și transportat imediat către o locație de evacuare apropiată
- antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în locații adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golite regulat sau racordate la rețeaua de canalizare
- antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golite regulat.
- Protecția biodiversității:
 - Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață de 675 mp
 - Vor fi plantate specii autohtone, neinvazive, pentru a nu afecta vegetația din apropiere
 - Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor.

Este obligatorie respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.

Titularul planului are obligația de a notifica APM Arad 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 25722/21.09.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- 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. 1930/09.11.2023
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă 120,60 NMN (106,60 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)
- 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
- organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 134 006/10.01.2023 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

- 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, 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 MAI/MT 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului nr. 214/08.08.2023:**

- POT maxim 60,00 %
- CUT maxim 1,80
- Regim maxim de înălțime S+P+2E
- Respectarea prevederilor Codului Civil cu privire la vecinătăți
- Respectarea legislației în vigoare
- Respectarea prevederilor O.P.A.N.T. nr. 65/2013 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism, cu modificările și completările ulterioare.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și cu respectarea reglementărilor urbanistice din prezentul Regulament.

Clădirile existente și propuse sunt/ vor fi amplasate în cadrul perimetrului maxim de constructibilitate propus. Aliniamentul la frontul stradal este considerat înspre Calea Aurel Vlaicu și este propus la min. min. 14,00 m ÷ max. 34,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcții P+2E, cu sau fără subsol, propuse și parțial amenajări alei pietonale, platforme carosabile și parcaje, poate include construcții tehnico-edilitare, zone verzi – față de limitele de proprietate:

- nord: min. 15,40 m față de limita de proprietate, respectiv min. 20,00 m față de marginea carosabilului Str. Ștefan Tenetchi
- est: min. 0,60 m
- vest: min. 0,00 m (se are în vedere posibila comunicare între clădiri).

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de constructibilitate propuse.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative necesare funcționării zonelor propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri pe perioada zilei.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- accesul la zona reglementată;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura atât dinspre Calea Aurel Vlaicu, cât și dinspre Str. Ștefan Tenetchi, prin realizarea a 2 accese distincte, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al celor 2 artere. Lățimea acceselor propuse va fi de 7,00 m. La faza DTAC se va stabili cu exactitate poziția în plan a celor 2 accese propuse.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă prin cele 2 accese propuse din Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi
- amenajarea parcajelor la sol în zona sudică și nordică a terenului
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

• **Utilizări permise**

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

• **Utilizări admise cu condiții**

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

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

• **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal se va considera limita sudică, înspre Calea Aurel Vlaicu.

Clădirile propuse vor fi amplasate în interiorul perimetrului maxim de constructibilitate propus la min. 14,00 m ÷ max. 34,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- pe latura nordică, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate este min. 15,40 m față de limita de proprietate, respectiv min. 20,00 m față de marginea carosabilului Str. Ștefan Tenetchi

- pe latura estică a parcelei: min. 0,60 m

- pe latura vestică, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. min. 0,00 m (se are în vedere posibila comunicare între clădiri).

- construcțiile tehnico-edilitare (bazine retenție ape pluviale, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc., după caz) pot fi amplasate și în afara perimetrului maxim de construibilitate, până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinului afectat sau pot fi amenajate în interiorul construcțiilor propuse

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

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

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua față nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

- pe parcelă pot fi amplasate mai multe construcții, cu condiția respectării unei distanțe între ele de minim jumătate din înălțimea cornișei clădirii mai înalte.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat existent la sud de incinta reglementată.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor din alineatele anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumul public se va face conform prevederilor acordului administratorul acestuia. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura atât dinspre Calea Aurel Vlaicu, cât și dinspre Str. Ștefan Tenetchi, prin realizarea a 2 accese distincte, de lățime 7,00 m.

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public prin trotuare.

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

• Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

• Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale 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 accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori. Zona dispune de toate utilitățile publice necesare.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din jud. Arad.

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 sau de către administratorii rețelelor, conform legislației în vigoare.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei sau județului, 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 vor fi suportate de către investitor/beneficiar sau de către operatorul de rețea, conform ordinelor ANRE în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Este permisă parcelarea în scopul rezervării de teren pentru utilitate publică, compensată în condițiile legii, în cadrul zonei de protecție a DN 7/ Str. Ștefan Tenetchi, cu condiția asigurării în continuare a acceselor carosabile, direct la drumul public.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu sau fără subsol, cu înălțimea de max. 14,00 m la coamă (120,60 NMN, măsurate față de cota CTS = 106,60 NMN).

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.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului este de maxim 60% din suprafața totală a terenului.

Coefficientul de utilizare a terenului este de maxim 1,80.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și 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.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

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

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5, astfel:

- A. Pentru construcțiile administrative/ servicii vor fi prevăzute:
- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), cu un spor de 30% pentru clienți
- B. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- C. Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, câte un loc de parcare la 10-20 locuri în sală.
- D. Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, respectiv 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Vor fi amenajate cca. **42 locuri parcare** autoturisme înspre Calea Aurel Vlaicu, la care se adaugă **12 locuri parcare** angajați și clienți (**total 54 locuri parcare**), conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996, Anexa 5.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea depozitare a zonei se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 15,00 % din suprafața subzonei (min. 675 mp).

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 15,00 % (min. 675 mp), astfel:

- min. 14 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 56 mp amenajare cu plante perene (min. 15 % din suprafața zonei verzi)
- min. 56 mp zonă verde înierbată (min. 15 % din suprafața zonei verzi)
- min. 14 arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare (min. 1 buc. la 4 locuri parcare).

În cazul amenajării de parcaje verzi înierbate din dale, se va lua în calculul zonei verzi 20,00 % din suprafața acestora.

Împrejmuiri:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, pe mezină;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul zonei
- c) împrejmuiri transparente având opțional soclu cu înălțimea maximă de 80 cm la aliniamentul stradal.

Înălțimea maximă admisă pentru împrejmuire va fi de 2,20 m.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități servicii de interes general: servicii organizare evenimente/ conferințe, cursuri, alimentație publică, etc., aferent UTR 70 conform PUG Mun. Arad aprobat: IS70 – Unități servicii de interes general P+2E, cu sau fără subsol

Subunități:

- Cc70 – Accese carosabile din drumul public
- PrCc 70 – Zonă protecție DN 7/ Str. Ștefan Tenetchi
- P70 – Platforme carosabile și parcaje
- Pp70 – Zone pietonale
- SP70 – Zone verzi amenajate

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **unități servicii de interes general.**

Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei: bar/ cafenea, birouri, sală proiecții video/ retroproiector, sală expoziții, sală bowling, parcaje, zone pietonale, zone tehnico-edilitare, bucătării, alte spații anexă, vestiare, piscină, ateliere servicii machiaj, coafură, etc., sală jocuri.

2.2. Utilizări admise cu condiții: servicii hoteliere și spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii, cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (30% din total suprafață teren reglementat), servicii de intermediere și comerț, servicii transport, servicii închiriere și leasing, servicii conexe agricultură, industria alimentară și prelucrătoare (ambalare, etichetare, etc.), servicii de intermediere și comerț bunuri culturale, sportive și recreative, servicii suport pentru întreprinderi, alte activități de servicii.

2.3. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri și industrie poluantă.

2.4. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 1,80
- Regim maxim de înălțime P+2E, cu sau fără subsol
- Spațiu verde minim 15 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII SERVICII DE INTERES GENERAL – IS 70

Funcțiuni permise:

- funcțiunea dominantă: servicii de interes general

Funcțiuni complementare:

- bar/ cafenea, birouri, sală proiecții video/ retroproiector, sală expoziții, sală bowling, parcaje, zone pietonale, zone tehnico-edilitare, bucătării, alte spații anexă, vestiare, piscină, ateliere servicii machiaj, coafură, etc., sală jocuri

Alte funcțiuni admise cu condiții: servicii hoteliere și spații pentru sport și întreținere, agrement, loc de joacă pentru copii, cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (30% din total suprafață teren reglementat), servicii de intermediere și comerț, servicii transport, servicii închiriere și leasing, servicii conexe agricultură, industria alimentară și prelucrătoare (ambalare, etichetare, etc.), servicii de intermediere și comerț bunuri culturale, sportive și recreative, servicii suport pentru întreprinderi, alte activități de servicii

Funcțiuni interzise:

- depozitare deșeuri și industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri)

Regim de înălțime:

- Se vor autoriza construcții cu regim de înălțime maxim P+2E, cu sau fără subsol, cu înălțimea maximă de 14,00 m la coamă (120,60 NMN), măsurate față de cota CTS = 106,60 NMN)

Regim de aliniere față de limite de proprietate al perimetrului maxim de construibilitate:

- sud: aliniamentul la frontul stradal – înspre Calea Aurel Vlaicu – este propus la min. 14,00 m + max. 34,00 m față de limita de proprietate
- nord: min. 15,40 m față de limita de proprietate, respectiv min. 20,00 m față de marginea carosabilului Str. Ștefan Tenetchi
- est: min. 0,60 m
- vest: min. 0,00 m (se are în vedere posibilă comunicare între clădiri).

Parcarea autovehiculelor:

- nu se vor autoriza decât construcțiile care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Plantații:

- se va planta vegetație respectând distanțele prevăzute în Codul Civil și ale HCLM Arad nr. 572/26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- POT: 60 %
- CUT: 1,80

Regim de înălțime:

- max. P+2E, cu sau fără subsol
- se vor autoriza construcții cu înălțimea maximă la coamă de 14,00 m, măsurate față de cota CTS = 106,60 NMN

Spațiu verde minim: 15 %

Amenajări pietonale: se pot amenaja atât în cadrul subzonei, cât și distinct, zone pietonale adiacente construcțiilor, cu mobilier urban, jocuri de apă; acestea pot include zone verzi ornamentale sau pentru umbrire, luciu apă sau piscină, etc.

SUBUNITĂȚI:

Cc70 – Accese carosabile din drumul public

- se vor realiza 2 accese în incintă, și anume dinspre Calea Aurel Vlaicu și dinspre Str. Ștefan Tenetchi
- lățimea acceselor va fi de 7,00 m

PrCc 70 – Zonă protecție DN 7/ Str. Ștefan Tenetchi

- limita nordică a perimetrului maxim de construibilitate va fi amplasată la min. 15,0 m față de limita de proprietate, respectiv la min. 20,00 m față de marginea carosabilului Str. Ștefan Tenetchi, prevedere corelată cu documentațiile de urbanism din zonă, aprobate sau în curs de aprobare

P70 – Platforme carosabile și parcaje

- vor fi prevăzute locuri de parcare corelate cu funcțiunile propuse conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5, astfel:
 - Pentru construcțiile administrative/ servicii vor fi prevăzute:
 - a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), cu un spor de 30% pentru clienți
 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, câte un loc de parcare la 10-20 locuri în sală.

- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, respectiv 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pp70 – Zone pietonale

- se vor amenaja zone pietonale adiacente construcțiilor, cu mobilier urban, jocuri de apă, pot include zone verzi ornamentale sau pentru umbrire, lăcuț de apă sau piscină, etc.

SP70 – Zone verzi amenajate

- minim 15,00 % pentru funcțiunea servicii de interes general
- Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, astfel:
 - ✓ min. 14 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 56 mp amenajare cu plante perene (min. 15 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 56 mp zonă verde înierbată (min. 15 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 14 arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare (min. 1 buc. la 4 locuri parcare)
- În cazul amenajării de parcaje verzi înierbate din dale, se va lua în calculul zonei verzi și 20,00 % din suprafața acestora.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Întocmit,

Arh. Doriană Balogh



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:
Amplasament:
Beneficiar:
Pr.nr.
Faza:

ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI
ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
S.C. MR. FAB S.R.L.
157/2022
P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: ZONĂ SERVICII – SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
- Amplasament: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
- Număr proiect: 157/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat mar. 2024 – martie 2025.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. sistematizarea verticală a terenului, amenajări teren
- II. branșamente la rețelele publice apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, canalizare pluvială
- III. realizare accese carosabile din Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan Tenetchi
- IV. dotări tehnico-edilitare (rețele edilitare de incintă, rezervă incendiu, stație pompe, etc.)
- V. construcții noi: sală multifuncțională și alte clădiri servicii în regim maxim de înălțime P+2E
- VI. drumuri de incintă și platforme carosabile, parcaje, zone pietonale
- VII. zonă gospodărească
- VIII. împrejmuire teren
- IX. amenajare luciu apă/ piscină și zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi și branșamente, dotări tehnico-edilitare, împrejmuire, accese carosabile din Calea Aurel Vlaicu și Str. Ștefan

Tenetchi, drumuri de incintă, platforme carosabile și parcaje, pietonale – estimat iulie 2024 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat iulie 2024 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2024 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat mar. 2025 – dec. 2027.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar branșamentele la rețelele edilitare publice se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

S.C MR. FAB S.R./

Prin adm. BALAJ

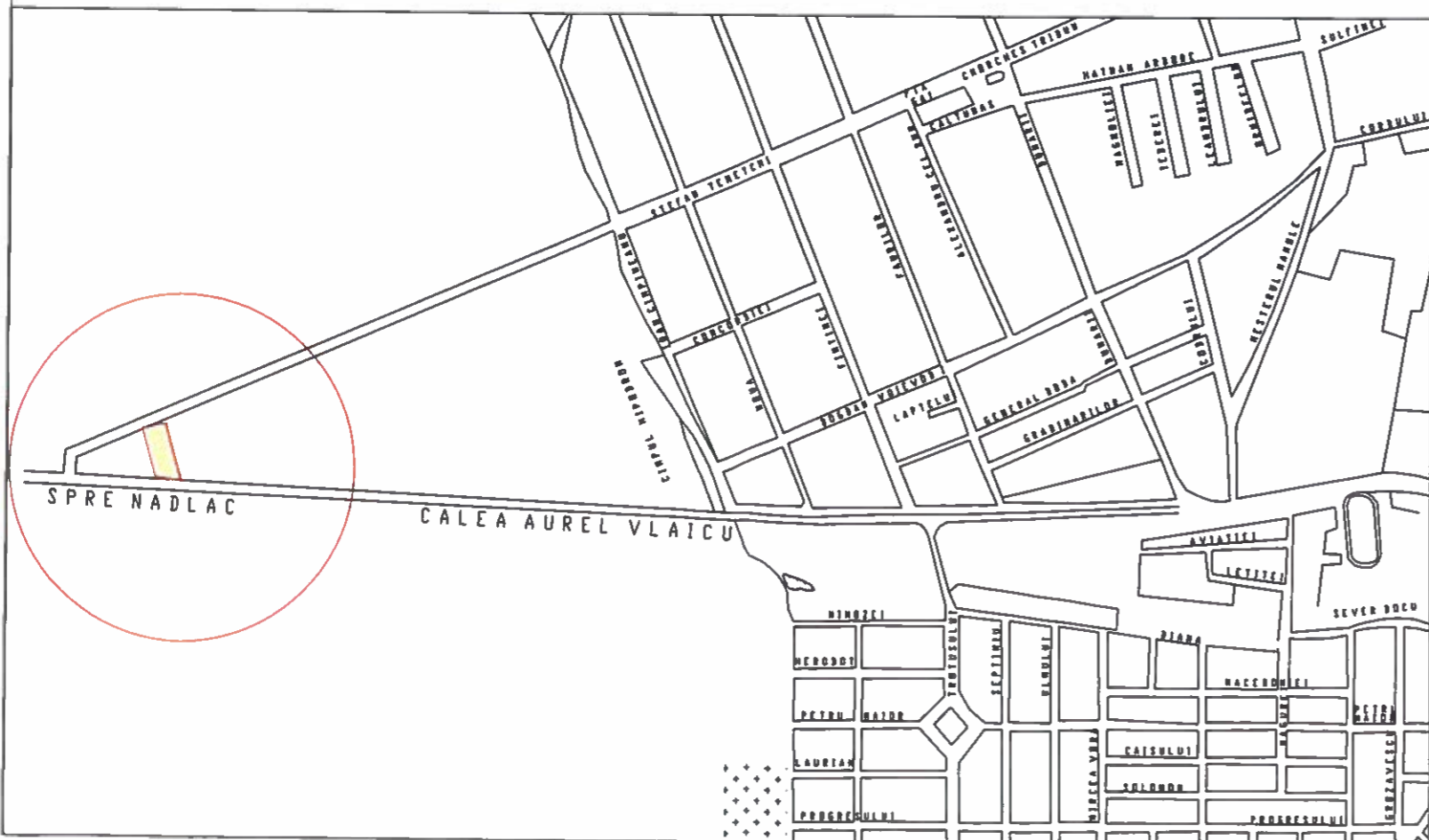
is-Alin

Întocmit:

Arh. Dorian BALOGH



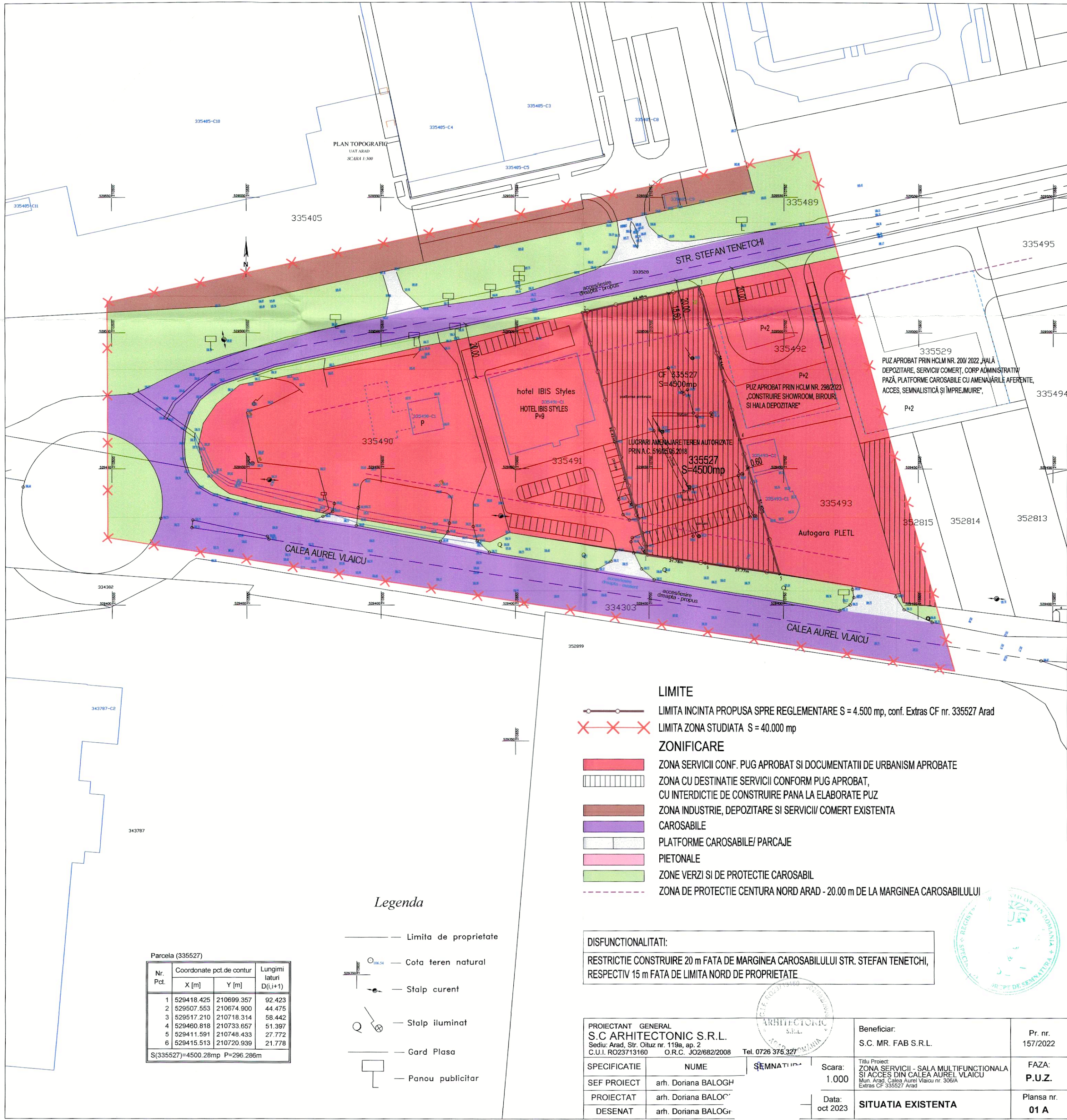
SPRE NADLAC



LOCALIZARE AMPLASAMENT - ARAD, CALEA AUREL VLAICU NR. 306/A
S = 4.500 mp, conform Extrase CF nr. 335527 Arad



| | | | | | |
|---|---|-----------------------|--|--|---|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sedlu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 975 327 | | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 | |
| SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | NUME arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH | SEMNATURA | Scara: :1.000 Data: oct. 2023 | Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A Extras CF 335527 Arad INCADRARE IN ZONA | FAZA: P.U.Z. Plansa nr. 01 S |



PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500

335405

STR. STEFAN TENETCHI

CALEA AUREL VLAICU

hotel IBIS Styles
HOTEL IBIS STYLES
P+9

P+2

PUZ APROBAT PRIN HCLM NR. 298/2023
„CONSTRUIRE SHOWROOM, BIROURI
SI HALA DEPOZITARE”

PUZ APROBAT PRIN HCLM NR. 200/2022 „HALA
DEPOZITARE, SERVICII COMERT, CORP ADMINISTRATIV
PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE,
ACCES, SEMNALISTICA SI ÎMPREJMUIRE”

LUCRARI AMENAJARETEREN AUTORIZATE
PRIN AC 516/2015.2018

Autogara PLETL

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA SERVICII CONF. PUG APROBAT SI DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- ZONA CU DESTINATIE SERVICII CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD - 20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI

Legenda

- Limita de proprietate
- Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

DISFUNCTIONALITATI:
RESTRICTIE CONSTRUIRE 20 m FATA DE MARGINEA CAROSABILULUI STR. STEFAN TENETCHI,
RESPECTIV 15 m FATA DE LIMITA NORD DE PROPRIETATE

| | | | |
|--|---------------------|---|---------------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap.2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327 | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | Scara: 1.000 | FAZA: P.U.Z. |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH | Data: oct 2023 | SITUATIA EXISTENTA |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH | | |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH | | Plansa nr. 01 A |



Legenda

- Limita de proprietate
- Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latuni D(l,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m



| | existent | propus |
|--------|----------|---------|
| P.O.T. | 0,00 % | 60,00 % |
| C.U.T. | 0,00 | 1,80 |

**REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 70**

IS70 - UNITATEA PRINCIPALA: SERVICII DE INTERES GENERAL
FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: SERVICII HOTELIERE, SPATII PENTRU SPATII PENTRU SPORT, SERVICII INTERMEDIERE SI COMERT, SERVICII TRANSPORT, ETC.

- SUBUNITATI:
- Cc70 ACCESE CAROSABILE DIN DRUMUL PUBLIC
 - PrCc70 ZONA PROTECTIE DN7/ STR. STEFAN TENETCHI (20,00 m FATA DE MARGINE CAROSABIL)
 - Pre70 ZONA PROTECTIE LEA 20 kV (5,00 m FATA DE AX LEA)
 - P70 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - SP70 ZONE VERZI AMENAJATE

regim max. P+2E
Hmax=14m (120,60NMN)
IS 70 POT 60%
cut 1,80
ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE IN ZONA | 15.445 | 38,61 | 19.945 | 49,86 |
| 2 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 5.215 | 13,04 | 715 | 1,79 |
| 3 ZONA INDUSTRIE | 2.340 | 5,85 | 2.340 | 5,85 |
| 4 CAROSABILE | 8.442 | 21,11 | 8.442 | 21,11 |
| 5 PLATFORME ACCESE CAROSABILE | 811 | 2,03 | 940 | 2,35 |
| 6 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL | 7.747 | 19,36 | 7.818 | 19,04 |
| TOTAL GENERAL | 40.000 | 100% | 40.000 | 100% |

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALEI PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% |

- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
 - ✕✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp
 - ZONA SERVICII CONF. PUG APROBAT SI DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - ZONA CU DESTINATIE SERVICII DE INTERES GENERAL CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
 - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
 - ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPUSA, CU SAU FARA SUBSOL
 - CAROSABILE
 - PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
 - PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)
 - ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD - 20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 5.00 m FATA DE AX LEA

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327 S.R.L.

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT arh. Doriana BALOGH
DESENAT arh. Doriana BALOGH

Scara: 1:1.000
Data: oct. 2023

Beneficiar:
S.C. MR. FAB S.R.L.

Pr. nr. 157/2022

Titlu Proiect:
ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
Map. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 305A
Extras CF 335527 Arad

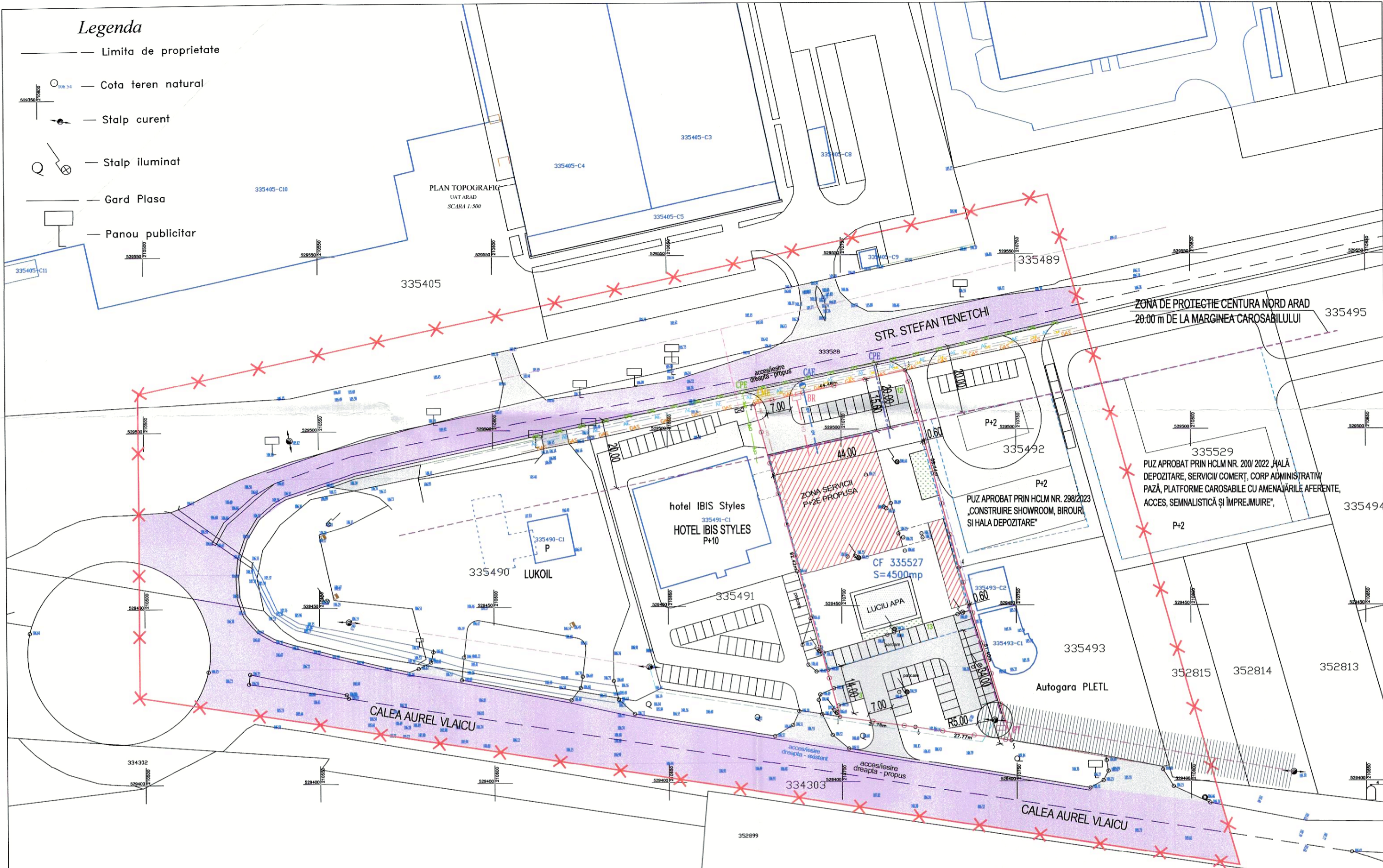
FAZA:
P.U.Z.

Planşa nr. 02 A



Legenda

- Limita de proprietate
- _{0.654} — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar



LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPU SA
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPU S (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)

LEGENDA

- AC — Conducta de apa rece publica OL Ø 50 mm – existenta,
 - AR — Conducta de alimentare in incinta apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD – propusa in incinta,
 - CA — Conducta de canalizare menajera publica PVC Ø 250 mm – existenta,
 - CM — Conducta de canalizare menajera din PVC SN4 – existenta si propusa in incinta,
 - CP — Conducta de canalizare pluviala publica PVC Ø 315 mm – existenta,
 - CP — Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC SN4 – existenta si propusa in incinta,
 - LE — Linie electrica aeriana 20 kV
 - LS — Linie electrica subterana 20 kV
 - LS — Linie electrica subterana 0,4 kV
 - LS — Linie electrica subterana 0,4 kV terci
 - BE — Bransament electric subteran 0,4 kV propus
 - GN — Conducta gaze naturale presiune redusa existenta
 - GN — Bransament gaze naturale propus
- CAE – Camin apometru existent amplasat pe spatiul public, complet echipat;
 CME – Camin de canalizare menajera – existent;
 CPE – Camin de canalizare pluviala – existent/ propus;
 CM – Camin de canalizare menajera – propus;
 CP – Camin de canalizare pluviala conventional curata – propus;
 HEe – Hidrant exterior suprateran DN80, Q=5 l/s, raza de actiune 120m amplasat pe retea publica existent;
 SPM – Statie pompare canalizare menajera – propusa in cazul in care nu se va prinde gravitational canalizarea publica;
 SPP – Statie pompare canalizare pluviala – propusa in cazul in care nu se va prinde gravitational canalizarea publica;
 PT – Post de transformare in anvelopa 20 kV / 0.4 kV existent
 BR – Bransament gaze naturale propus

Ing. BEGOV FRANTZSC
 INSTALATOR AUTORIZAT
 NATURAL
 TIP: PGIU
 LEGITIMATIE NR. 108160087/23.08.2016
 201606087/23.08.2016

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

| | | | |
|---|---------------------|--|---------------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 377 377 | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | Titlu Proiect: | |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH | 1:1.000 | FAZA: P.U.Z. |
| INST.SANITARE | ing. Petru TATARU | ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306A Extras CF 335527 Arad | |
| INST.ELETRICE | ing. Florin SANDRU | Data: oct. 2023 | Planșa nr. 03 A |
| INST.GAZE NAT | ing. Francisc BEGOV | REGLEMENTARI EDILITARE | |

Legenda

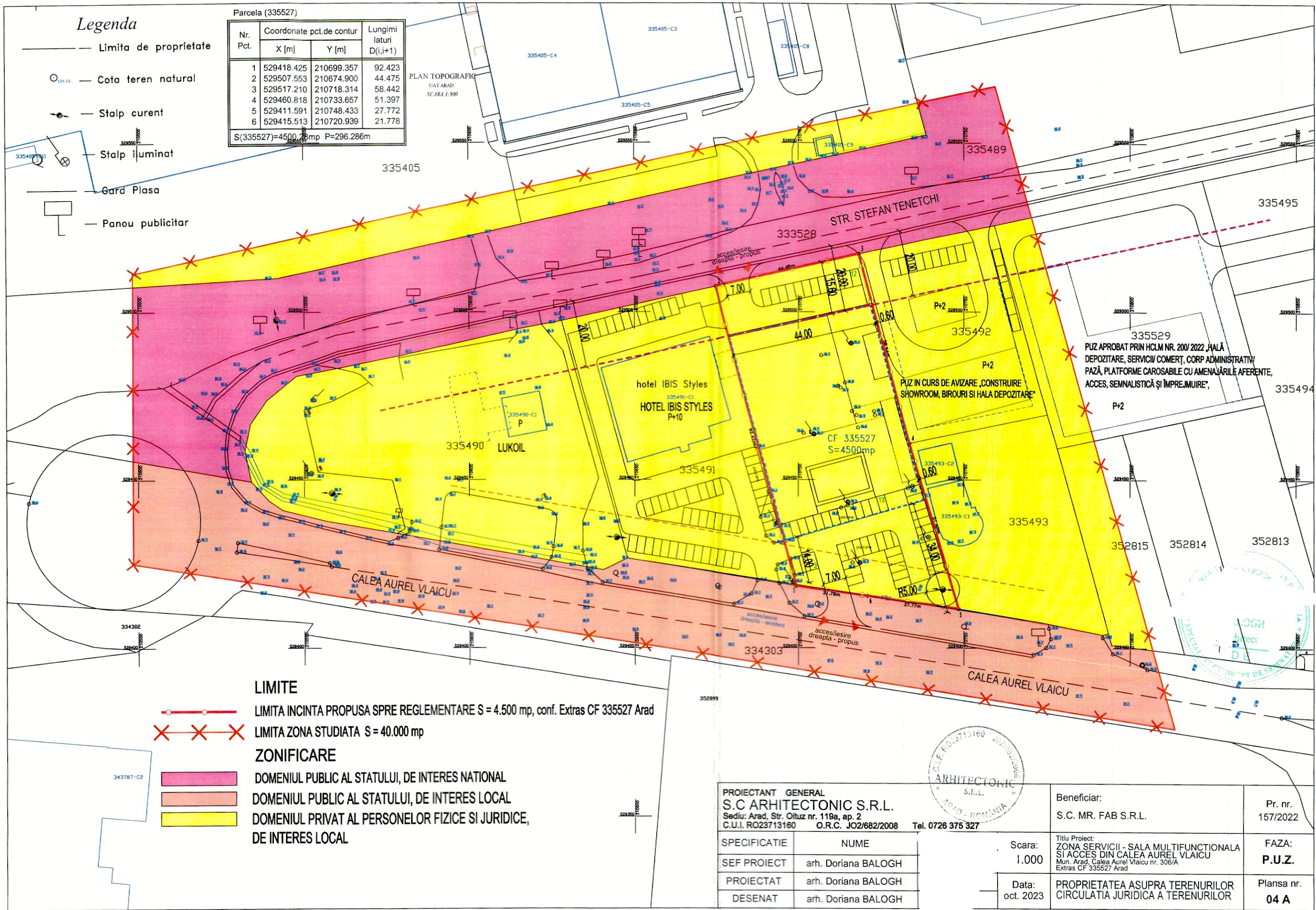
- Limita de proprietate
- _{106.54} — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500,28mp P=296,286m

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500



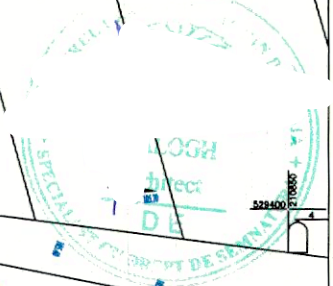
LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp

ZONIFICARE

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES NATIONAL
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL

PUZ APROBAT PRIN HCLM NR. 200/2022, HALA DEPOZITARE, SERVICII COMERT, CORP ADMINISTRATIV PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI ÎMPREJMUIRE,



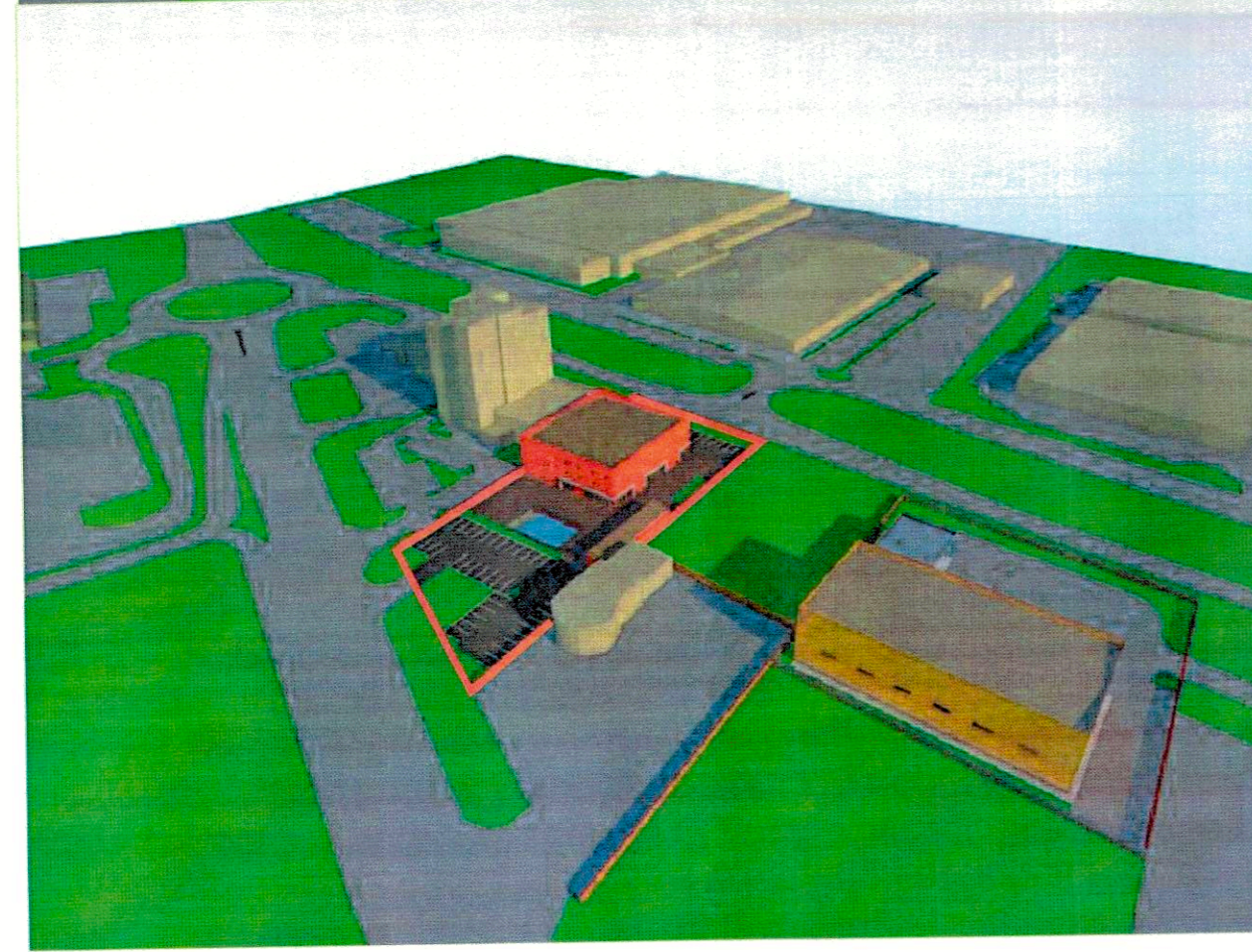
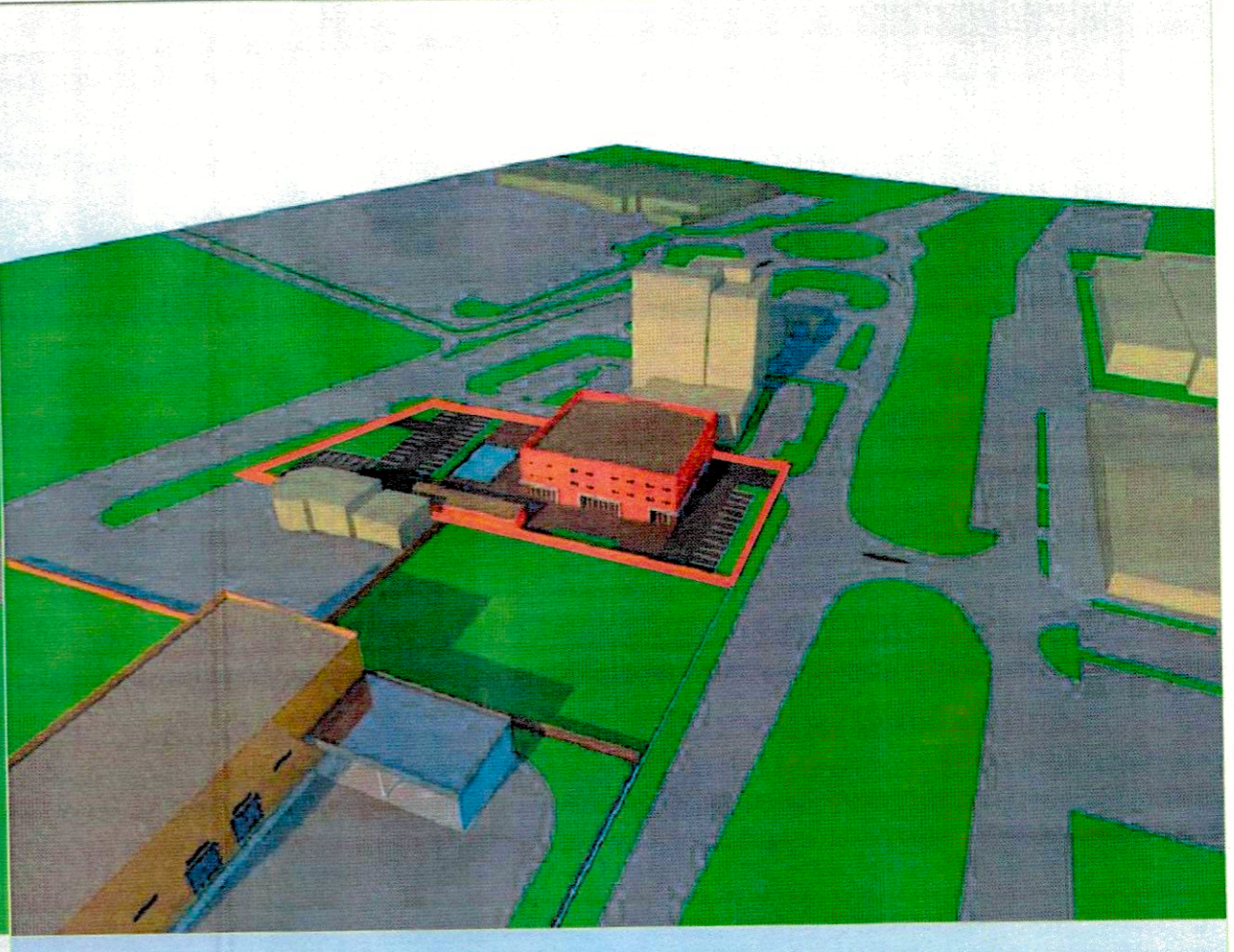
| | |
|--|---------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327 | |
| SPECIFICATIE | NUME |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH |



| | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| Scara: 1.000 | FAZA: P.U.Z. |
| Data: oct. 2023 | Plansa nr. 04 A |

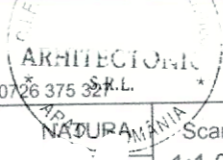
Titlu Proiect:
ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU
Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
Extras CF 335527 Arad

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR



— LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE
 REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf.
 Extras CF nr. 335527 Arad

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a, ap. 2
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 328



Beneficiar:
S.C. MR. FAB S.R.L.

Pr. nr.
 157/2022

| SPECIFICATIE | NUME |
|--------------|---------------------|
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH |

Scara:
 1:1.000

Data:
 feb. 2023

Titlu Proiect:
**ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA
 SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU**
 Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A
 Extras CF 335527 Arad

ILUSTRARE URBANISTICA

FAZA:
 P.U.Z.

Plansa nr.
05 A



Legenda

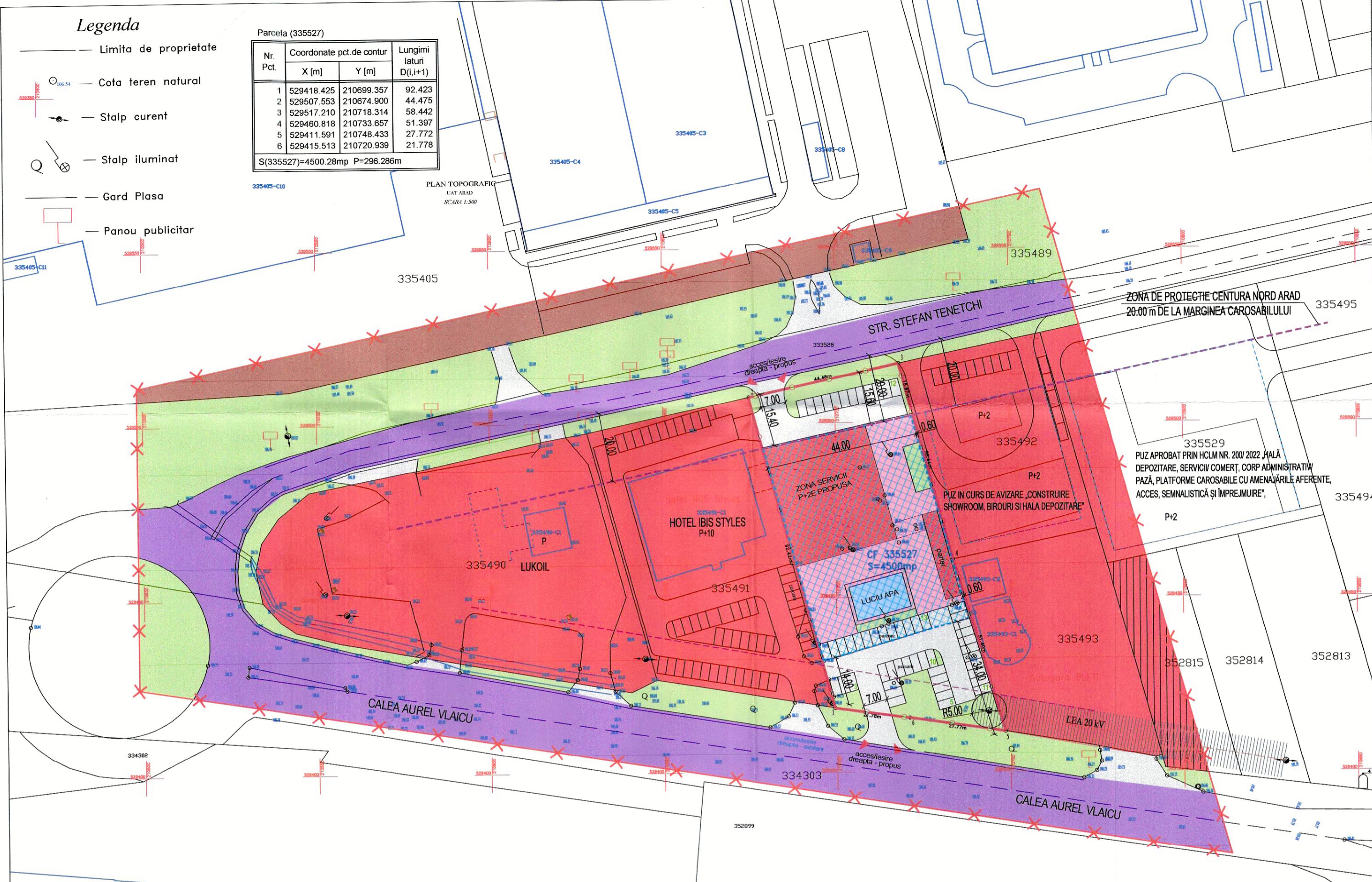
- Limita de proprietate
- _{0.65} — Cota teren natural
- Stalp curent
- Stalp iluminat
- Gard Plasa
- Panou publicitar

Parcela (335527)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latuni D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529418.425 | 210699.357 | 92.423 |
| 2 | 529507.553 | 210674.900 | 44.475 |
| 3 | 529517.210 | 210718.314 | 58.442 |
| 4 | 529460.818 | 210733.657 | 51.397 |
| 5 | 529411.591 | 210748.433 | 27.772 |
| 6 | 529415.513 | 210720.939 | 21.778 |

S(335527)=4500.28mp P=296.286m

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE IN ZONA | 15.445 | 38,61 | 19.945 | 49,86 |
| 2 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 5.215 | 13,04 | 715 | 1,79 |
| 3 ZONA INDUSTRIE | 2.340 | 5,85 | 2.340 | 5,85 |
| 4 CAROSABILE | 8.442 | 21,11 | 8.442 | 21,11 |
| 5 PLATFORME ACCESE CAROSABILE | 811 | 2,03 | 940 | 2,35 |
| 6 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL | 7.747 | 19,36 | 7.618 | 19,04 |
| TOTAL GENERAL | 40.000 | 100% | 40.000 | 100% |

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

| TEREN AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | MP | % | MP | % |
| 1 ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEXE SUB INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ CONF. PUG APROBAT | 4.500 | 100,00 | - | - |
| 2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL | - | - | 2.700 | 60,00 |
| 3 PLATFORME PARCAJE, ALEI PIETONALE | - | - | 1.125 | 25,00 |
| 4 ZONE VERZI AMENAJATE | - | - | 675 | 15,00 |
| TOTAL GENERAL | 4.500 | 100% | 4.500 | 100% |

| | existent | propus |
|--------|----------|---------|
| P.O.T. | 0,00 % | 60,00 % |
| C.U.T. | 0,00 | 1,80 |

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 4.500 mp, conf. Extras CF nr. 335527 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 40.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA SERVICII CONF. PUG APROBAT SI DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- ZONA CU DESTINATIE SERVICII DE INTERES GENERAL CONFORM PUG APROBAT, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORATE PUZ
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- ZONA SERVICII/ COMERT P+2E PROPUSA, CU SAU FARA SUBSOL
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUS (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, JOPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE)
- ZONA DE PROTECTIE CENTURA NORD ARAD - 20.00 m DE LA MARGINEA CAROSABILULUI
- ZONA PROTECTIE LEA 20 kV - 5.00 m FATA DE AX LEA



| | | | |
|--|---|------------------------------------|---------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a, ap. 2 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327 | | Beneficiar: S.C. MR. FAB S.R.L. | Pr. nr. 157/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATIA | |
| SEF PROIECT | arh. Doriana BALOGH | | |
| PROIECTAT | arh. Doriana BALOGH | | |
| DESENAT | arh. Doriana BALOGH | | |
| Scara: 1:1.000 | Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA MULTIFUNCTIONALA SI ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 306/A Extras CF 335527 Arad | | FAZA: P.U.Z. |
| Data: oct. 2023 | POSSIBILITATE DE MOBILARE *PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE | | Plansa nr. 06 A |