

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Cons. jr. Lilioara STEPĂNESCU

Proiect
Nr. 428 / 16.08. 2022

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”,
Mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 61046 / A5 / 04 AUG. 2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 58658 / A5 / 04 AUG. 2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 61045 / A5 / 04 AUG. 2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 29 / 04 AUG. 2022,

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, Mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: FLUERAȘ TEODOR MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorin CRAINIC, pr.nr. 38/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 352380 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice FLUERAȘ TEODOR MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN, măsoară o suprafață totală de 489 mp.

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii FLUERAȘ TEODOR MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 61046 / A5 / 09.08.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”,
Mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad

Beneficiari: FLUERAȘ TEODOR MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 38/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 52919 din 04.07.2022 de către FLUERAȘ TEODOR MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN

- raportul de specialitate nr. 61045 / A5 / 04 AUG, 2022 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 58658/A5/04 AUG, 2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 29 / 04 AUG, 2022 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 955/25.05.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 352380 - Arad și constituie proprietatea privată a FLUERAȘ TEODOR MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN și măsoară o suprafață totală de de 489 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad, în vederea edificării pe parcelă a unei (1) clădiri cu regimul de înălțime D+P+3E+Er având spații comerciale și/sau servicii la parter și locuințe la etajele superioare inclusiv cel retras.

Parcela are accesul principal din str. Andrenyi Karoly și masoară o suprafață totală de 489 mp.

Principalii indici urbanistici sunt:

POT: 40%

CUT: 2,50

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este D+P+3E+Er cu o înălțime maximă a construcției de 20.00 m, respectiv cota absolută maximă de 128,46 m (108,46 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – clădire cu spații comerciale la parter și locuințe la etajele superioare inclusive la cel retras, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre stradă împreună cu plantații pe zone verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare prezentate în planșa 03-*REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea unei suprafețe de 131,4 mp de spații verzi în incintă, respectiv 26,9% din suprafața totală a parcelei.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, Mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380 – Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

PRIMAR

Călin Bibarț

4. 08. 2022

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 61045/09.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire clădire cu următoarele funcţiuni: spaţii comerciale la parter, apartamente la etaje”,
Mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad

- **beneficiari:** FLUERAŞ TEODOR MIRCEA şi FLUERAŞ DANIEL ŞTEFAN;
- **elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 38/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Andrenyi Karoly (Piaţa Spitalului), nr. 3.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad şi constituie proprietatea privată a FLUERAŞ TEODOR MIRCEA şi FLUERAŞ DANIEL ŞTEFAN şi măsoară o suprafaţă totală de de 489 mp.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380 - Arad, în vederea edificării pe parcelă a unei (1) clădiri cu regim de înălţime D+P+3E+Er având destinaţia de spaţii comerciale şi/sau servicii la parter şi locuinţe la etajele superioare şi cel retras.

Parcela are accesul principal la str. Andrenyi Karoly, cale de circulaţie la nivelul zonei, adiacentă străzii Andrei Şaguna.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** - teren proprietate publică- alee acces CF 332516- Arad;
- la vest** - terenuri proprietăţi private;
- la est** - teren proprietate publică- alee acces CF 332516- Arad;
- la sud** - teren proprietate privată;

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei clădiri cu regim de înălţime D+P+3E+Er având destinaţia de spaţii comerciale şi/sau servicii la parter şi locuinţe la etajele superioare şi cel retras pe parcelă, cu regimul de construire izolat. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Andrenyi Karoly, iar accesul auto dinspre latura nordică a amplasamentului studiat.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 32 din 30.09.2021, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: zonă rezidențială;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - clădiri de locuit în sistem colectiv;
 - spații pentru comerț sau servicii;
 - societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort ;
 - activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite, depozite de deseuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament ;
 - alte funcțiuni decăt cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

LM 12 - Unitatea principală locuire în regim izolat

Subunitati:

- LMu12b** - Clădire compusă din spații comerciale la parter, și locuințe la etajele Superioare și etajul retras
- Cc** - Drum în incintă - privat
- P1** - Parcaje adiacente carosabilului
- TE** - Culoar tehnico-edilitar

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;

- C.U.T. maxim admis: 2,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este D+P+3E+Er cu o înălțime maximă a construcției de 20.00 m, respectiv cota absolută maximă de 128,46 m (108,46 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșa 03 - „REGLEMENTĂRI URBANISTICE”) – include o construcție D+P+3E+Er propusă și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.

Retrageri ale maximumului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- zona de implementare va avea o retragere între 2,00 m și 5,27 m spre interiorul parcelei, de la aliniamentul dinspre E

- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- Retragere E- aliniament 2,00 m - 5,27m
- Retragere V- 0,72 m- 2,15m
- Retragere S- 2,00m – 2,87m
- Retragere N- 12,00m

Parcelarea:

Conform planșei 03 - „Reglementări Urbanistice” terenul studiat nu se va parcela.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – clădire cu spații comerciale/servicii la parter și locuințe la etajele superioare inclusive la cel retras, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre stradă împreună cu plantații pe zone verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare prezentate în planșa 03-REGLEMENTĂRI URBANISTICE se propune amenajarea unei suprafețe de 131,4 mp de spații verzi în incintă, respectiv 26,9% din suprafața totală a parcelei.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa):

- Pentru spațiul comercial de la parter (max.200mp) 2-5% din suprafața totală a terenului. (5%=24.3 mp)
- Pentru spații sedii de birouri (cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2) (max.200 mp) 10% din suprafața totală a terenului.(10% = 48.6 mp)
- Pentru locuințe partial la parter, et.1,2,3 și etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp) nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (2mp x 24 persoane=96mp)

Parcaje:

Parcajele 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 Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform soluției de mobilare prezentate în planșa 03- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* sunt propuse cinci (5) locuri de parcare la sol pe dale înierbate în suprafață de 12mp reprezentând un procent de 2,5% și opt (8) locuri de parcare la demisol.

Circulații și accese:

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

Accesele pietonale se vor prevedea pentru toate categoriile de clădiri și amenajări de orice fel. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale nu vor avea lățimea mai mică de 1,20 m.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre latura N printr-un acces cu o ampriză de 4,5m, completându-se cu un drum de incintă cu o lățime de 5,00 m având ca scop accesul auto la demisol. În zona demisolului este prevăzută o girație la un unghi drept pentru ieșirea facilă a automobilelor, cu un profil de 3,5m. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor din străzile adiacente.

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

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

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 955 din 25.05.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09935187/10.05.2022	25.05.2022
2.	Compania de Apă Arad S.A.	7474/18.05.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213664410/21.04.2022	21.04.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	9417/17.06.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4.720.511/30.05.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4.720.512/30.05.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139161/09.05.2022	-
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	2483/07.09.2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	14363/10.06.2022	10.06.2023
10.	Comisia de Eliberarea Autorizației de Acces la Drumul Public	42493/Z1/20.06.2022	-
11.	Serviciul de Telecomunicații Speciale- București	13933/23.05.2022	25.05.2023
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	162/11.05.2022	-
13.	SC Orange Romania Communications SA	19/04.05.2022	-
14.	SC Centrala Electrică de Termoficare Hidrocarburi SA	1607/19.04.2022	-
15.	Studiu Geotehnic	273/2022	-

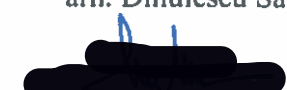
În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.07.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra



Consilier,
Urb. Săvan Răzvan



VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău



ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de FLUERAŞ TEODOR MIRCEA și FLUERAŞ DANIEL ŞTEFAN, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad [REDACTED] înregistrată cu nr. 52919 din 04.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 29 din 04 AUG 2022
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”,
Mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 352380- Arad

Inițiatori: FLUERAŞ TEODOR MIRCEA și FLUERAŞ DANIEL ŞTEFAN;

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 38/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate publică- alee acces CF 332516- Arad;
- la vest - terenuri proprietăți private;
- la est - teren proprietate publică- alee acces CF 332516- Arad;
- la sud - teren proprietate privată;

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

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

- UTR. nr. 12:
 - subzona: LMu12b predominant rezidențială;
 - regim de construire: conform PUZ;
 - funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
 - H max = conform PUZ;
 - POT max = conform PUZ;
 - CUT max = conform PUZ;
 - retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: zonă rezidențială;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - clădiri de locuit în sistem colectiv;
 - spații pentru comerț sau servicii;

- societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort ;
 - activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite, depozite de deseuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament ;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

LM 12 - Unitatea principală locuire în regim izolat

Subunitati:

- LMu12b** - Clădire compusă din spații comerciale la parter, și locuire colectivă la etajele superioare
- Cc** - Drum în incintă - privat
- P1** - Parcaje adiacente carosabilului
- TE** - Culoar tehnico-edilitar

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este D+P+3E+Er cu o înaltime maximă a construcției de 20.00 m, respectiv cota absolută maximă de 128,46 m (108,46 m cota absolut față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Retrageri ale maximumului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**
 - zona de implementare va avea o retragere între 2,00 m și 5,27 m spre interiorul parcelei, de la aliniamentul dinspre E
- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**
 - Retragere E- aliniament 2,00 m - 5,27m
 - Retragere V- 0,72 m- 2,15m
 - Retragere S- 2,00m – 2,87m
 - Retragere N- 12,00m

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – clădire cu spații comerciale la parter și locuințe la etajele superioare inclusiv la cel retras, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde compactă cu plantații de aliniament spre stradă împreună cu plantații pe zone verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare prezentate în planșa 03-REGLEMENTĂRI URBANISTICE se propune amenajarea unei suprafețe de 131,4 mp de spații verzi în incinta, respectiv 26,9% din suprafața totală a parcelei.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa):

- Pentru spațiul comercial de la parter (max.200mp) 2-5% din suprafața totală a terenului. (5%=24.3 mp)
- Pentru spații sedii de birouri (cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2) (max.200 mp) 10% din suprafața totală a terenului.(10% = 48.6 mp)
- Pentru locuințe partial la parter, et.1,2,3 si etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp) nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (2mp x 24 persoane=96mp)

Parcaje:

Parcajele 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 Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform soluției de mobilare prezentate în planșa 03- REGLEMENTĂRI URBANISTICE sunt propuse cinci (5) locuri de parcare la sol pe dale înierbate în suprafață de 12mp reprezentând un procent de 2,5% și opt (8) locuri de parcare la demisol.

Circulații și accese:

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

Accesele pietonale se vor prevedea pentru toate categoriile de clădiri și amenajări de orice fel. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale nu vor avea lățimea mai mică de 1,20 m.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre latura N printr-un acces cu o ampriză de 4,5m, completându-se cu un drum de incintă cu o lățime de 5,00 m având ca scop accesul auto la demisol. În zona demisolului este prevăzută o girație la un unghi drept pentru ieșirea facilă a automobilelor, cu un profil de 3,5m. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor din străzile adiacente.

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor

realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 955 din 25.05.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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



red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter și apartamente la etaje

Inițiatorul documentației Flueraș Teodor Mircea și Flueraș Daniel Ștefan

Amplasament – municipiul Arad, Piața Spitalului nr.3

Proiectant - SC STACONS SRL, arh. RUR Dorin Crainic, proiect nr.38/2021

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62480/12.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 19.08.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 19.08.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 29.08.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

Prin emailul înregistrat cu nr.773/27.08.2021 d-na Pinta Florica presedinta Asociației de locatari din Piața Spitalului bl.5 sc.B, solicită prelungirea perioadei de depunere a observațiilor până la data de 05.09.2021, deoarece panoul a fost amplasat mai târziu.

Prin adresa nr.ad.62480/27.08.2021 s-a solicitat inițiatorilor și elaboratorilor reluarea etapei de informare, respectând toate obligațiile cu privire la modul de afișare.

Prin adresa nr.ad.65973/A5/31.08.2021 s-a transmis următorul răspuns contestatarei:

”Ținând seama de aspectele semnalate în sesizarea dvs., s-a solicitat titularului reluarea Etapei pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare PUZ, cu respectarea condițiilor de amplasare la loc vizibil, perioada de informare reîncepând astfel cu data de 30.08.2021 și încheindu-se pe 08.09.2021.

Totodată vă informăm că așa cum prevede Ordinul nr.2701/2001 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicul vizat de obiectivul de investiție este invitat să se exprime cu privire la acesta și în etape ulterioare de informare- anume Etapa de elaborare propunerii supuse avizării și în Etapa de transparență decizională premergătoare în Consiliul Local.”

Prin emailul înregistrat cu nr.818 din 15.09.2021 președinta Asociației de proprietari din Piața Spitalului Bl.5 sc.B și emailurile înregistrate cu nr. 821, 822, 823/16.09.2021 președinții Asociațiilor de proprietari din Piața Spitalului Bl.5 sc.A, sc.B și sc.C, ne transmit următoarele:

"În răspunsul dvs. ad. 65973 din 31 August 2021 data la prima noastră sesizare faceți trimitere la: "Intocmire P.U.Z și R.L.U pentru Construire Clădire cu Următoarele Funcțiuni: Spații Comerciale la Parter, apartamente la Etaj" Amplasament: Str. Spitalului Nr.3.

Vă rugăm să păstrați consecvența în denumiri, și amplasamente pentru că astfel de greșeli creiază confuzie și lipsa de încredere al cetățenilor în instituțiile locale.

Vă rugăm să ne precizați datele reale pentru clădirea care se dorește a fi construită (cu un etaj sau cu câte etaje?) și amplasamentul ei (probabil Str. Andrenyi Karoly Nr. 3, deoarece Str. Spitalului nu mai există în Nomenclatorul Stradal al Dvs. din 21 Febr. 2021.

1. Nu suntem de acord cu realizarea acestui plan urbanistic zonal nici în varianta prezentată și nici în varianta cu denumire nouă, numai cu un etaj, deoarece se vrea supunerea la disconfort permanent și chiar pericol a locatarilor din cele 3 Asociații de Proprietari din Piața Spitalului Bloc 5, scările A, B și C, având 28+32+27 apartamente, pentru interesul unei singure familii.

2. Din datele prezentate rezultă că nu se respectă distanțele minime dintre blocurile cu mai multe etaje prevăzute în reglementări. Nu vrem repetarea situației dela blocurile ARED din Str.Banul Mărăcine.

3. Pentru construcție se necesită amplasarea unei macarale, care va bloca circulația pe o perioadă lungă de timp, pentru scoaterea gunoiului menajer, dela scările blocului și alimentarea cu marfă a spațiilor comerciale dela parterul blocului nostru. Săpăturile pentru fundații, vor avea acelaș efect. Limitarea termenului de finalizare construcțiilor nu are efect, măsurile de sancționare prevăzute pentru întârzieri sunt simbolice și de obicei nu se pun în aplicare sau se prelungesc la infinit prin acte adiționale.

4. Despre spațiile comerciale și profilul acestora de la parterul construcției. nu se detailează nimic. Nu suntem de acord cu închirierea după finalizarea construcției a spațiilor comerciale pentru cârciumi, birturi, restaurante, cafenele sau alte activități legate de acestea. Experiența cu mini-crâșma existentă pe actuala locație a fost suficientă. Ea a fost deschisă în mod miraculos, cu tot protestul nostru, adunând bețivii din cartier, zgomot, gălăgie, injurături, comportament și vocabular trivial la ore târzii și nu numai. Pentru acestea unul din inițiatori a fost sancționat de mai multe ori de către poliția chemată la fața locului. Dorim să trăim în condiții civilizate având pentru spațiile comerciale dela parterul clădirii destinații clare și precise.

5. Din reprezentarea vizual sugestivă a propunerilor, urmărind numerotare clădirilor observăm că, Str. Andrenyi Karoly are două trasee. Una normala și una nefirească demnă de orice emisiune TV, literatura sau bancuri de satiră și umor, numai de urbanistică nu. Pentru reglementarea acestei anomalii pline de umor, vă propunem următoarele: Reveniți la numerotarea clădirii amplasată 100% pe Str. Andrei Șaguna, dar figurând în prezent pe Str. Spitalului Nr.1 sau (Str. Andrenyi Karoly Nr.1), la situația așa cum a fost în urma împărțirii proprietății în 2 părți a acestei clădiri monobloc, prin hotărâre judecatorească, ca urmare al procesului celor 2 proprietari (fam. Czimbab vs. Fam. Dobra), adica în Str. Andrei Șaguna Nr.8 și 8A. Rebotizarea ulterioară în două etape a unei părți din clădirea monobloc, nu știm cui a fost de folos și necesar. Deasemeni pentru amplasamentele figurând în prezent ca și Str. Andrenyi Karoly Nr. 3, respectiv Nr. 5, sa fie schimbate in Str. Andrenyi Karoly Nr. 3A respectiv 5A. Consideram că prin aceste măsuri, situația grotescă va reveni pe făgașul normal și firesc, și nu va mai lăsa loc pentru dubii și interpretări.

6. Nu putem fi de acord cu construirea de orice fel de clădire pe spațiul prevăzut în reprezentarea sugestivă, pentrucă terenul, partea marcată în pătrat roșu, considerăm că nu a fost și nu poate fi proprietatea inițiatorilor. Proprietarii inițiatori pot prezenta documentele care ar justifica acest drept în urma retrocedărilor. După consultarea unor documente dinainte de retrocedare, înainte de 1989 și chiar și mai vechi, acest teren marcat în IMG_2.jpg cu chenar roșu, a fost și trebuie să fie și acum proprietatea STATULUI Român. Terenul în cauză a aparținut de amplasamentul Str. Andrei Șaguna Nr. 6, proprietate al Statului Român.

adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .

d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare, aceasta fiind ampalsata fata de blocului la o distanta de 14,89m - 17,79m – sud-vest respectiv 22,35m – nord-vest. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.

e) Spatiul comercial nu va fi inchiriat in scopul activitatilor: carciumi, baruri, sau alte activitati similare care sa genereze zgomot sau sa afecteze linistea locatarilor din zona.

f) S-a marcat traseul de circulatie al masinilor atat iesirile cat si intrarile. Adresa imobilului a fost stabilita de Primaria Municipiului Arad – Serviciul Date Urbane si Spatiale, Evidenta Constructii ca fiind municipiul Arad, str.Andrenyi Karoli nr.3.

g) Conform extrasului de carte funciara nr.352380 Arad, proprietarii actuali sunt : Flueraș Teodor Mircea si Flueraș Daniel Ștefan.

IV. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 822-2021/16.09.2021, nr. registratura 71436-2021 in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planselor.

b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.

c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .

d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.

V. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 823-2021/16.09.2021, nr. registratura - in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planselor.

b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.

c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .

d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel

Documentele justificative întocmite ulterior de către diverși, în favoarea inițiatorilor, conțin greșeli pe care dorim să le corectăm.”

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 17.09.2021 și 20.09.2021. Prin adresa înregistrată cu nr.78209/11.10.2021 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:
I. ”Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 773-2021/27.08.2021, nr. registratura 65973-2021 în legătura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

a) Mentionăm că în data de 30.08.2021 s-a repositionat într-o locație mai vizibilă și s-au modificat datele panoului de informare etapă I cu privire la investiția propusă iar în aceeași dată s-a și trimis la Primăria Municipiului Arad dovada repositionării.

b) Confirmăm că atât prima dată cât și a doua oară materialul din care a fost confecționat panoul este o folie rezistentă la intemperii. Referitor la întâzierea poziționării inițiale, vă comunicăm că nu a existat nicio rea intenție din partea inițiatorului PUZ ci au fost anumite circumstanțe nefavorabile ce au provocat această întârziere.

c) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat și este conform adevăratei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad : Mun.Arăd str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arăd.

d) În această adevărată se notează faptul că în unele evidente imobilul figurează și la adresa Mun.Arăd, str. Piața Spitalului nr.3, Jud.Arăd. Mentionăm de asemenea că ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arăd și în extrasul de carte funciara .

II. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 818-2021/15.09.2021, nr. registratura 71334-2021 în legătura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arăd denumirea investiției este: „Intocmire PUZ și RLU Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de înălțime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea în titlul planșelor.

b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat și este conform adevăratei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arăd : Mun.Arăd str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arăd.

c) În această adevărată se notează faptul că în unele evidente imobilul figurează și la adresa Mun.Arăd, str. Piața Spitalului nr.3, Jud.Arăd. Mentionăm de asemenea că ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arăd și în extrasul de carte funciara .

d) Construcția propusă va respecta distanțele legale conform normativelor în vigoare. Nu se va monta o macară permanentă ! Materialele se vor transporta și depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru câteva ore. Pe perioada construcției se se vor respecta toate reglementările în așa fel încât să nu fie afectate în niciun fel siguranța și confortul locatarilor din Piața Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. De asemenea în timpul șantierului se va respecta programul de liniște aprobat prin HCLM Arăd.

III. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 821-2021/16.09.2021, nr. registratura 71427-2021 în legătura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arăd denumirea investiției este: „Intocmire PUZ și RLU Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de înălțime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea în titlul planșelor.

b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat și este conform adevăratei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arăd : Mun.Arăd str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arăd.

c) În această adevărată se notează faptul că în unele evidente imobilul figurează și la

incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.”
Sesizările și răspunsul la acestea a fost analizat în cadrul CTATU 26.10.2021, urmând ca recomandările membrilor comisiei să fie trecute în Avizul de oportunitate. Răspunsul a fost transmis contestatarilor prin email și prin poștă la data de 27.10.2021

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ. Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 9775/09.02.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.04.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.04.2022, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.04.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 345639, str.A Karoly nr.1, str.Andrei Șaguna nr.8A, Asociația de proprietari Piața Spitalului nr.1-5 bl.5 sc.A, B, C, SC FILIALA DE DISTRIBUȚIE ȘI FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE-ELECTRICA BANAT SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

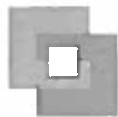
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		02.08.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.07.2022



INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU
URMATOARELE FUNCTIUNI:
**SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE**

Denumire lucrare CU	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad
Beneficiari	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	38 /2021

2022



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionut



Întocmit,
arh.srag. GOLBAN Nicoleta





BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



Nume client : STACONS SRL

Valuta : RON

ID client :

Sucursala : SUCURSALA ARAD

IBAN :

Detalii contrapartida

Numar cont :

Valuta : RON

Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cod SWIFT : TREZROBU

Nume Banca : TREZORERIA STATULUI

Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta:

Suma : 545.00 RON

Data tranzactiei : 30 Jun 2022

Data valutei : 30 Jun 2022

Tip tranzactie : Plata

Detalii plata : | coord.arh. Crainic Dorin

Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

DETALII PLATA: PUZ
Flueras Teodor coord.arh. Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 34918 din 29.04.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 995 din 25 MAI 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU aferent pentru CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje

Ca urmare a cererii adresate de FLUERAS TEODOR- MIRCEA SI FLUERAS DANIEL-STEFAN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. , nr. , Piata SPITALULUI , nr. 3, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 352380 Arad TOP: 352380 telefon 0731836131, e-mail staccons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 34918 din 29.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Piata SPITALULUI , nr. 3, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 352380 Arad

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil/teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a domnilor: FLUERAS TEODOR-MIRCEA, FLUERAS DANIEL-STEFAN.
S-a mai emis anterior: Certificatul de urbanism nr. 708/14.04.2021 pentru - construire imobil spatii comerciale si apartamente, cu regim de inaltime P+2E

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG : subzona predominant rezidențială cu funcțiuni complementare.
Funcțiunea dominantă a zonei - locuire - zona rezidențială.
Lmu12b -subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu regim minim de înălțime P+1 (P+M).
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii.
Folosinta actuala: teren intravilan viran.
Se solicita: construire spatiu comercial si apartamente, cu regim de inaltime P+4E+Er.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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



3. REGIMUL TEHNIC

- Imobil situat in UTR nr.12 conform PUG aprobat.
- Suprafata de teren conform CF 352380 Arad - S=489 mp;
 - Echipare cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaz, termoficare, telefonie;
 - Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM010-2000.
 - Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Aviz de principiu Directia Edilitara a Primariei Arad (administrator drum public), Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Protectia Mediului, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, CET, Delgaz Grid SA, Telekom, Sanatatea Populatiei, PSI, Protectia Civila, Serviciul de Telecomunicatii Speciale, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism;
 - Prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
 - In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
 - Conditii urbanistice, respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.
 - Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public.
 - 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 vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial.
 - Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 06.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat pentru **Intocmire PUZ si RLU aferent pentru CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

- În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
- În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
- În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
- În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
- În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
 - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apa
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale
 - telefonie
 - salubritate
 - transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.
 - d.4. Studii de specialitate;
 - e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibat



SECRETAR GENERAL,
Cons. Juț. Liiliana Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurașu

Achitat taxa de **10.00** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0217174** din **29.04.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **28 MAI 2021**

Ing. Pintican Edina /

A T

DUPLICAT DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **POLEAC FLORIAN**, domiciliat în Municipiul Arad, Str. [REDACTAT], [REDACTAT], Județul Arad, identificat cu **Carte de Identitate** seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] emisă de [REDACTAT] Arad la data de [REDACTAT], CNP [REDACTAT] în calitate de titular al dreptului de suprafață asupra imobilului înscris în **CF nr. 352380 ARAD**, cu nr. cadastral **352380**, constând în teren intravilan viran în suprafață de **489 mp**, situat în **Mun. Arad, Str. Spitalului, nr. 3, Jud Arad**, drept dobândit conform Actului de constituire a dreptului de suprafață aut. sub nr. 273/26.04.2021 la acest birou notarial, imobil avându-i ca proprietari pe **FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN**, prin prezenta,-----

-----DECLAR pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, că sunt de acord ca **FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN**, să întocmească și să depună spre avizare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj", amplasament intravilan în Mun. Arad, Jud. Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 352380 Arad, cu o suprafață totală de 489 mp, conform Avizului De Oportunitate nr. 07/21.01.2022 și să obțină autorizația de construire în baza unui proiect întocmit, avizat și solicitat de către aceștia.-----

-----Totodată, declar că sunt de acord ca **FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN** să solicite și să obțină hotărârea emisă de Consiliul Local al Municipiului Arad.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----

-----Subsemnatul **POLEAC FLORIAN** declar că am luat cunoștință de cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, sens în care îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la prelucrarea datelor personale.-----

-----Tehnoredactat și autentificat în 1 (un) exemplar original și 3 (trei) duplicate la Biroul Individual Notarial **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, cu sediul în Mun. Arad, Bdul. Revoluției, nr. 67, ap. 2, Jud. Arad și s-au eliberat astăzi, data autentificării 2 (două) duplicate.-----

**DECLARANT
POLEAC FLORIAN**

ROMÂNIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL

PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 199/3967/25.06.2018

Sediul: Arad, Bdul. Revoluției,

nr. 67, ap. 2, județul Arad

Telefon / Fax / 0257/465686

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 314

Data: 04.05.2022

-----În fața mea, PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

-----POLEAC FLORIAN, domiciliat în Municipiul Arad, Str. [REDACTED] nr. [REDACTED] Județul Arad, identificat cu Carte de Identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED] emisă de [REDACTED] Arad la data de [REDACTED] CNP [REDACTED], care după citirea actului cuvânt cu cuvânt, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat cererea și exemplarul original.-----

-----În temeiul art. 12 lit. „b” din Legea nr. 36/1995, modificată și republicată SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

-----S-a perceput onorariul de 40 lei + TVA 7,6 lei, achitat cu chitanța BNPS nr. 362/2022.-----

**NOTAR PUBLIC
PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**

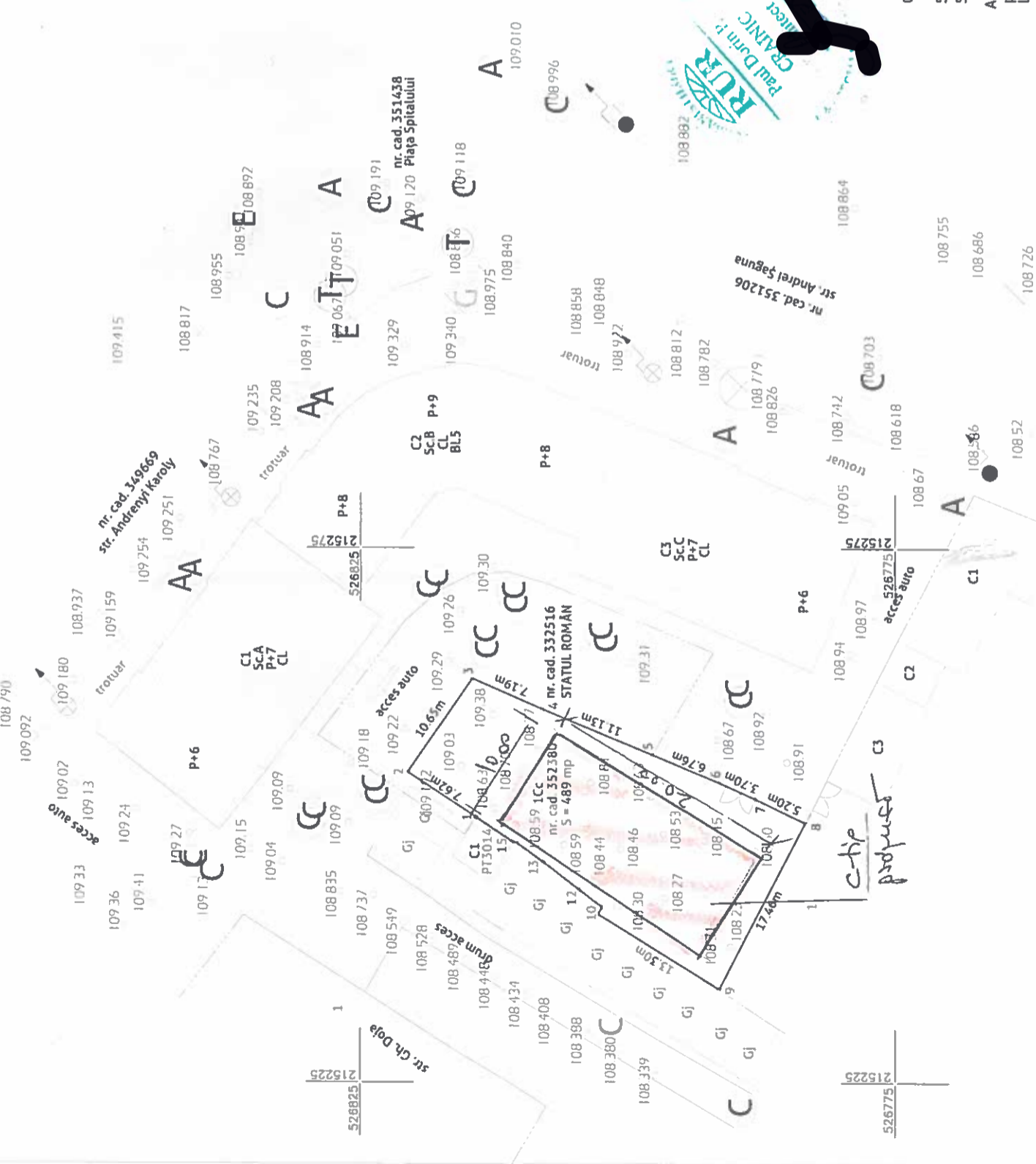
Prezentul duplicat s-a întocmit într-un număr de 3 exemplare de PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



Număr cadastral	352380	Suprafața măsurată	489 mp	Adresa imobilului	str. Spitalului, nr. 3, loc. Arad, Jud. Arad
Carte funciară nr.	352380	UAT	ARAD		

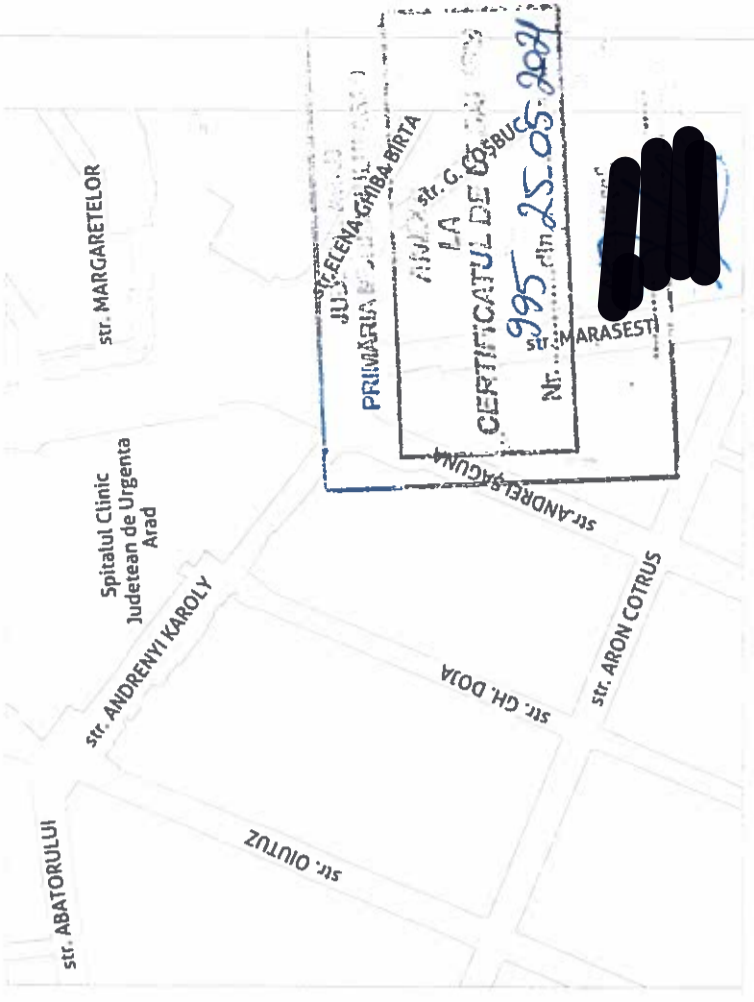
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

Număr cadastral	Categorie de folosință	A. Date referitoare la teren		Mențiuni
		Suprafața (mp)	Mențiuni	
352380	Cc	489	teren împrejmuit parțial cu gard	
TOTAL		489		
Cod	Destinație	B. Date referitoare la construcții		
		Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni	
TOTAL				

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- gard zidărie
- delimitarea construcțiilor poartă
- capac vizitare canal
- coță de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare cabluri electrice

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.596	215253.973	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526797.663	215255.610	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.613	3.082
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

S(1)=488.63mp P=98.324m

Conturul terenului se va re poziționa, deoarece geometria actuală înregistrată prezintă modificări față de realitatea din teren

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice + cadastru + GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

Digitally signed by ILLE ROBERT BOGDAN
DN: cn=RO, l=Arad, o=SC DIGITAL MAPPING SRL,
sn=ILLE G-ROBERT BOGDAN,
serialnumber=20050624518RA
OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT BOGDAN CN=ILLE
ROBERT BOGDAN
Reason: I am the author of this document
Location: DIGITAL MAPPING - clasa III, RD B J
1152 ILLE ROBERT BOGDAN - cat B RO AR F
0137
Date: 2021.04.28 17:14:34+03'00'

ILLE ROBERT-BOGDAN

BENEFICIAR:	FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN	FORMAT A3 FAZA CU
SCARA	1:500 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilul înscris în CF 352380, având nr. cad. 352380, situat în loc. Arad, str. Spitalului, nr. 3, Jud. Arad
STEREO 70	M. NEAGRĂ 75	DATA: APR. 2021
		PLANȘĂ 01

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352380 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Andrenyi Karoly, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352380		489	teren împrejmuit parțial cu gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73460 / 17/07/2019		
	Act Notarial nr. 3592, din 16/07/2019 emis de NP Crisan Marcel Bujor; Se infiinteaza cf. 352380 a imobilului cu nr. cad. 352380/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:	A1
B1	-- nr.cad.309063\cf.309063; -- nr.cad.332517\cf.332517;	
8054 / 25/01/2021		
	Act Notarial nr. 37, din 22/01/2021 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA, necasatorit	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN, necasatorit	A1
119422 / 26/07/2021		
	Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;	
B10	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60542 / 26/04/2021		
	Act Notarial nr. 273, din 26/04/2021 emis de Pascalau Sorina Luminita;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 10 ani 1) POLEAC FLORIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352380	489	teren împrejmuit parțial cu gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	489	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.611
2	3	4.314
3	4	3.309
4	5	4.215
5	6	2.844
6	7	0.779

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	13.245
8	9	6.131
9	10	11.254
10	11	5.239
11	12	10.554
12	13	12.55
13	14	5.025
14	15	7.748
15	1	4.231

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/07/2022, 13:43



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.99525.05.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Andrenyi Karoly nr.3, CF NR.352380 Arad
Beneficiari	FLUERAS TEODOR MIRCEA SI FLUERAS DANIEL-STEFAN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	38/2021
Data elaborarii	IUNIE. 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.995/25.05.2021 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR
2. DECLARATIE
3. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2483/07.09.2021
4. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 129179/16.08. 2021
5. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.07/21.01.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 62480/A5/21.01.2022
7. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - 9775/A5/27.04.2022
8. STUDIU DE INSORIRE NR.38/2021
9. ANUNURI PRESA
10. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.9417/17.06.2022
11. AVIZ POLITIA RUTIERA NR. 139161/09.05.2022
12. AVIZ DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI ARAD NR.42493/Z1/20.06.2022
13. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.14363/10.06.2022
14. AVIZ STS NR.13933/23.05.2022
15. AVIZ SANEPID NR. 162/11.05.2022
16. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.7474/18.05.2022
17. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09935187/10.05.2022
18. AVIZ DELGAZGRID SA NR. 213664410/21.04.2022
19. AVIZ TELEKOM NR.19/4.05.2022
20. AVIZ CET NR.1607/19.04.2022
21. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.511/30.05.2022.
22. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 4.720.512/30.05.2022.
23. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.24635/17.06.2022
24. STUDIU GEOTEHNIC NR.273/2022.



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2483 / 2021

Întocmit astăzi, **07/09/2021**, privind cererea **129179** din **16/08/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2194** din **13/08/2021**

- 1. Beneficiar:** FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA
- 2. Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
- 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
2194	13.08.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	16.08.2021	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	16.08.2021	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
995	25.05.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2483 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U., conform certificatului de urbanism cu nr. 995 din 25.05.2021, emis de primaria mun. Arad.
 - Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z.si R.L.U, pentru imobilul cu nr. cad. 352380 Arad, situat în intravilanul Municipiului Arad str. Spitalului nr.3, în suprafață măsurată de 489mp inscris in CF; 352380 Arad, avand ca scop „, Construire cladire - spatii comerciale la parter, apartamente la etaj” .
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

**Darius-
Aurelian
Sicoe**

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.09.07 15:30:27 +03'00'

Ca urmare a cererii adresate de FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA și FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, strada [REDACTAT] ap. [REDACTAT] înregistrată cu nr. 62480 din 12.08.2021 și a completărilor ulterioare în etapa de informare asupra intenției de elaborare PUZ înregistrate cu nr. 78209 și nr. 78219 din 11.10.2021, nr. 66183 din 30.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 07 din 21.10.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru CONSTRUIRE CLĂDIRI cu URMĂTOARELE FUNCȚIUNI: SPAȚII COMERCIALE la PARTER, APARTAMENTE la ETAJ", amplasament intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 352380, cu o suprafață totală de 489 mp.

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

- la nord : domeniu public – alee acces CF 332516;
- la vest : proprietăți private – garaje;
- la est : domeniu public – alee acces CF 332516;
- la sud : proprietate privată;

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 Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren viran, intravilan, proprietate privată;
- destinația stabilită prin PUG : subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu regim de înălțime P+1(P+M);

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- funcțiuni propuse : locuire colectivă, servicii.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 40,00%

C.U.T. maxim propus : 2,3

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. 995 din 25.05.2021.

Procent minim de spații verzi : 20%

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 26.10.2021, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă :

- a) Regulamentul Local de Urbanism va cuprinde o detaliere clară referitoare la funcțiunile dominante și complementare sau secundare, și utilizările permise, admise cu condiții și cele interzise – în special în cadrul funcțiunii de servicii;

- b) Pentru a răspunde necesității de spații verzi a zonei studiate, spațiul verde aferent incintei să cuprindă obligatoriu și plantarea de arbori, iar locurile de parcare poziționate la sol vor fi înierbate;

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza prin aleea de acces (domeniu public) de la Est având CF 332516;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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. 995 din 25.05.2020.

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 CF 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. 995 din 25.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021 și din data de 26.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emițian-Sorin Ciurariu

21.11.2022

red/dact/2ex/DS/ID

PMA -A5-12

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje
- Amplasament - municipiul Arad, Piața Spitalului nr.3
- Beneficiar: Flueraș Teodor Mircea și Flueraș Daniel Ștefan
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.38/2021

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

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

- Prin adresa nr. 62480/12.08.2021, 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 19.08.2021-29.08.2021, 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 I 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 I la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 19.08.2021 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 12.08.2021.

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

Prin emailul înregistrat cu nr.773/27.08.2021 d-na Pinta Florica presedinta Asociației de locatari din Piața Spitalului bl.5 sc.B, solicită prelunțarea perioadei de depunere a observațiilor până la data de 05.09.2021, deoarece panoul a fost amplasat mai târziu.

Prin adresa nr.ad.62480/27.08.2021 s-a solicitat inițiatorilor și elaboratorilor reluarea etapei de informare, respectând toate obligațiile cu privire la modul de afișare.

Prin adresa nr.ad.65973/A5/31.08.2021 s-a transmis următorul răspuns contestatarei:

”Ținând seama de aspectele semnalate în sesizarea dvs., s-a solicitat titularului reluarea Etapei pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare PUZ, cu respectarea condițiilor de amplasare la loc vizibil, perioada de informare reîncepând astfel cu data de 30.08.2021 și încheindu-se pe 08.09.2021.

Totodată vă informăm că așa cum prevede Ordinul nr.2701/2001 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicul vizat de obiectivul de investiție este invitat să se exprime cu privire la acesta și în etape ulterioare de informare- anume Etapa de elaborare propuneri supuse avizării și în Etapa de transparență decizională premergătoare în Consiliul Local.”

Prin emailul înregistrat cu nr.818 din 15.09.2021 președinta Asociației de proprietari din Piața Spitalului Bl.5 sc.B și emailurile înregistrate cu nr. 821, 822, 823/16.09.2021 președinții Asociațiilor de proprietari din Piața Spitalului Bl.5 sc.A, sc.B și sc.C, ne transmit următoarele:

"În răspunsul dvs. ad. 65973 din 31 August 2021 data la prima noastră sesizare faceți trimitere la: "Intocmire P.U.Z și R.L.U pentru Costruire Clădire cu Următoarele Funcțiuni: Spații Comerciale la Parter, apartamente la Etaj" Amplasament: Str. Spitalului Nr.3.

Vă rugăm să păstrați consecvența în denumiri, și amplasamente pentru că astfel de greșeli creiază confuzie și lipsa de încredere al cetățenilor în instituțiile locale.

Vă rugăm să ne precizați datele reale pentru clădirea care se dorește a fi construită (cu un etaj sau cu câte etaje?) și amplasamentul ei (probabil Str. Andrenyi Karoly Nr. 3, deoarece Str. Spitalului nu mai există în Nomenclatorul Stradal al Dvs. din 21 Febr. 2021.

1. Nu suntem de acord cu realizarea acestui plan urbanistic zonal nici în varianta prezentată și nici în varianta cu denumire nouă, numai cu un etaj, deoarece se vrea supunerea la disconfort permanent și chiar pericol a locatarilor din cele 3 Asociații de Proprietari din Piața Spitalului Bloc 5, scările A, B și C, având 28+32+27 apartamente, pentru interesul unei singure familii.

2. Din datele prezentate rezultă că nu se respectă distanțele minime dintre blocurile cu mai multe etaje prevăzute în reglementări. Nu vrem repetarea situației dela blocurile ARED din Str. Banul Mărăcine.

3. Pentru construcție se necesită amplasarea unei macarale, care va bloca circulația pe o perioadă lungă de timp, pentru scoaterea gunoiului menajer, dela scările blocului și alimentarea cu marfă a spațiilor comerciale dela parterul blocului nostru. Săpăturile pentru fundații, vor avea acelaș efect. Limitarea termenului de finalizare construcțiilor nu are efect, măsurile de sancționare prevăzute pentru întâzieri sunt simbolice și de obicei nu se pun în aplicare sau se prelungesc la infinit prin acte adiționale.

4. Despre spațiile comerciale și profilul acestora de la parterul construcției. nu se detailează nimic. Nu suntem de acord cu închirierea după finalizarea construcției a spațiilor comerciale pentru cârciumi, birturi, restaurante, cafenele sau alte activități legate de acestea. Experiența cu mini-crâșma existentă pe actuala locație a fost suficientă. Ea a fost deschisă în mod miraculos, cu tot protestul nostru, adunând bețivii din cartier, zgomot, gălăgie, înjurături, comportament și vocabular trivial la ore târzii și nu numai. Pentru acestea unul din inițiatori a fost sancționat de mai multe ori de către poliția chemată la fața locului. Dorim să trăim în condiții civilizate având pentru spațiile comerciale dela parterul clădirii destinații clare și precise.

5. Din reprezentarea vizual sugestivă a propunerilor, urmărind numerotare clădirilor observăm că, Str. Andrenyi Karoly are două trasee. Una normala și una nefirească demnă de orice emisiune TV, literatura sau bancuri de satiră și umor, numai de urbanistică nu. Pentru reglementarea acestei anomalii pline de umor, vă propunem următoarele: Reveniți la numerotarea clădirii amplasată 100% pe Str. Andrei Șaguna, dar figurând în prezent pe Str. Spitalului Nr.1 sau (Str. Andrenyi Karoly Nr.1), la situația așa cum a fost în urma împărțirii proprietății în 2 părți a acestei clădiri monobloc, prin hotărâre judecatorească, ca urmare al procesului celor 2 proprietari (fam. Czimbal vs. Fam. Dobra), adica în Str. Andrei Șaguna Nr.8 și 8A. Rebotezarea ulterioară în două etape a unei părți din clădirea monobloc, nu știm cui a fost de folos și necesar. Deasemeni pentru amplasamentele figurând în prezent ca și Str. Andrenyi Karoly Nr. 3, respectiv Nr. 5, sa fie schimbate în Str. Andrenyi Karoly Nr. 3A respectiv 5A. Consideram că prin aceste măsuri, situația grotescă va reveni pe făgașul normal și firesc, și nu va mai lăsa loc pentru dubii și interpretări.

6. Nu putem fi de acord cu construirea de orice fel de clădire pe spațiul prevăzut în reprezentarea sugestivă, pentru că terenul, partea marcată în pătrat roșu, considerăm că nu a fost și nu poate fi proprietatea inițiatorilor. Proprietarii inițiatori pot prezenta documentele care ar justifica acest drept în urma retrocedărilor. După consultarea unor documente dinainte de retrocedare, înainte de 1989 și chiar și mai vechi, acest teren marcat în IMG_2.jpg cu chenar roșu, a fost și trebuie să fie și acum proprietatea STATULUI Român. Terenul în cauză a aparținut de amplasamentul Str. Andrei Șaguna Nr. 6, proprietate al Statului Român. Documentele justificative întocmite ulterior de către diverși, în favoarea inițiatorilor, conțin greșeli pe care dorim să le corecțăm."

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 17.09.2021 și 20.09.2021.

Prin adresa înregistrată cu nr.78209/11.10.2021 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

- I. "Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 773-2021/27.08.2021, nr. registratura 65973-2021 în legătura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:
 - a) Menționăm că în data de 30.08.2021 s-a repositionat într-o locație mai vizibilă și s-au modificat datele panoului de informare etapă I cu privire la investiția propusă iar în aceeași dată s-a și trimis la Primăria Municipiului Arad dovada repositionării.
 - b) Confirmăm că atât prima dată cât și a doua oară materialul din care a fost confecționat panoul este o folie rezistentă la intemperii. Referitor la intărirea poziționării inițiale, vă comunicăm că nu a existat nicio rea intenție din partea inițiatorului PUZ ci au fost anumite circumstanțe nefavorabile ce au provocat această întârziere.
 - c) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat și este conform adeverinței nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad: Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
 - d) În această adeverință se notează faptul că în unele evidente imobilul figurează și la adresa Mun.Arad, str. Piața Spitalului nr.3, Jud.Arad. Menționăm de asemenea că ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad și în extrasul de carte funciara .
- II. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 818-2021/15.09.2021, nr. registratura 71334-2021 în legătura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:
 - a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad denumirea investiției este: „Intocmire PUZ și RLU Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de înălțime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea în titlul planșelor.
 - b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat și este conform adeverinței nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad: Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
 - c) În această adeverință se notează faptul că în unele evidente imobilul figurează și la adresa Mun.Arad, str. Piața Spitalului nr.3, Jud.Arad. Menționăm de asemenea că ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad și în extrasul de carte funciara .
 - d) Construcția propusă va respecta distanțele legale conform normativelor în vigoare. Nu se va monta o macară permanentă ! Materialele se vor transporta și depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru câteva ore. Pe perioada construcției se va respecta toate reglementările în așa fel încât să nu fie afectate în niciun fel siguranța și confortul locatarilor din Piața Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. De asemenea în timpul șantierului se va respecta programul de liniște aprobat prin HCLM Arad.
- III. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 821-2021/16.09.2021, nr. registratura 71427-2021 în legătura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:
 - a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad denumirea investiției este: „Intocmire PUZ și RLU Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje” iar

regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planșelor.

- b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
- c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .
- d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare, aceasta fiind ampalsata fata de blocului la o distanta de 14,89m - 17,79m – sud-vest respectiv 22,35m – nord-vest. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.
- e) Spatiul comercial nu va fi inchiriat in scopul activitatilor: carciumi, baruri, sau alte activitati similare care sa genereze zgomot sau sa afecteze linistea locatarilor din zona.
- f) S-a marcat traseul de circulatie al masinilor atat iesirile cat si intrarile. Adresa imobilului a fost stabilita de Primaria Municipiului Arad – Serviciul Date Urbane si Spatiale, Evidenta Constructii ca fiind municipiul Arad, str.Andrenyi Karoli nr.3.
- g) Conform extrasului de carte funciara nr.352380 Arad, proprietarii actuali sunt :
Flueras Teodor Mircea si Flueras Daniel Stefan.

IV. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 822-2021/16.09.2021, nr. registratura 71436-2021 in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

- a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planșelor.
- b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
- c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .
- d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.

V. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 823-2021/16.09.2021, nr. registratura - in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

- a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planșelor.
- b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad: Mun.Arada str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arada.
- c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arada, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arada. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arada si in extrasul de carte funciara .
- d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arada.”

Sesizările și răspunsul la acestea a fost analizat în cadrul CTATU 26.10.2021, urmând ca recomandările membrilor comisiei să fie trecute în Avizul de oportunitate.



Răspunsul a fost transmis contestatarilor prin email și prin poștă la data de 27.10.2021

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu


27.10.2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		26.11.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.11.2021







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 9775/ *02.05.2022*

Către,

Beneficiar: Fluieraș Teodor-Mircea și Fluieraș Daniel- Ștefan

Adresă: Jud. [REDACTED]

Spre știința,

Proiectant: SC STACONS SRL

Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6

e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „**PUZ și RLU Construire clădire cu următoarele funcțiuni:spații comerciale la parter, apartamente la etaj**”, Mun. Arad, Str. Andrenyi Karoly nr 3, identificat în CF 352380, teren intravilan, cu o suprafață de 489mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 03.03.2022, 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.

În vederea emiterii avizului tehnic este necesară în completarea documentației a acordului notarial a superficiarului menționat în extrasul de carte funciară nr. 352380 cu privire la soluția urbanistică de dezvoltare a parcelei în cauză.

De asemenea planșa care conține *SITUAȚIA EXISTENTĂ* necesită actualizare cu cele două (2) puncte termice dispuse în teritoriu în zona nord-vestică respectiv sud-estică dar și cu platforma betonată aflată în partea sudică a terenului studiat conform ridicării topografice anexate la dosar, întocmită de SC DIGITAL MAPPING SRL.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către ambii proprietari notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere 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

29 APR. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan		29.04.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter și apartamente la etaje

Amplasament – municipiul Arad, str.Andreny Karoly (Piața Spitalului)nr.3

Beneficiar- Flueraș Teodor Mircea și Flueraș Daniel Ștefan

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 38/2021

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.9775/09.02.2022, 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 05.04.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.04.2022-19.04.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ. proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 345639, str.A Karoly nr.1, str.Andrei Șaguna nr.8A, Asociația de proprietari Piața Spitalului nr.1-5 bl.5 sc.A, B, C. SC FILIALA DE DISTRIBUȚIE ȘI FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE-ELECTRICA BANAT SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

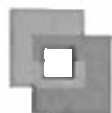
Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

29 APR. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.04.2022



STUDIU DE INSORIRE

faza P.U.Z.

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad
Beneficiari	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	38 /2021

Prezenta documentatie este un studiu de insorire pentru " CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE " obiectivul conformandu-se art. 3 din Ordinul MS 119/2014 pentru aprobarea *Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*, alin. 2 – In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin.1.

Obiectivul urmarit a fost acela de a verifica daca se respecta alin.1 al art.3 al Ordinului 119/2014, si anume: „Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna , a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.

Studiul are la baza date preluate din STAS 6648/1-82.

Studiul s-a facut pentru o inaltime a constructiei propuse, fata de cota 0.00, de 20.00m inaltime maxima. Dat fiind pozitia constructiei propuse fata de cladirile invecinate existente, pe latura nordica la 23.00 m , pe latura estica la 15.14 m, pe latura vestica la 20.15 m, nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de insorire.

S-a studiat astfel pozitia umbrelor purtate de constructiile existente aratate mai sus fata de cladirea propusa la solstitiul de iarna si s-au intocmit diagramele de insorire pentru fatadele acestei constructii. De asemenea trebuie precizat faptul ca incaperile constructiei propuse are o orientare S,E, si N. Situatia cea mai defavorabila de insorire este la solstitiul de iarna (22 decembrie).

Pentru inceput s-au determinat unghiurile de inaltime solara si azimuturile solare la diverse ore din ziua solstitiului de iarna (ziua cea mai defavorabila) pe baza:

- declinatiei solare de la data de 22 decembrie (preluata din tabelul 9 din STAS-ul specificat mai sus)
- 23,5° latitudinii geografice preluata de pe harta pentru municipiul Arad = 46,35°
- pe baza acestor unghiuri s-a prezentat grafic umbra purtata pe plan orizontal a constructiilor existente din zona pe constructia propusa.





SOLSTITIU DE IARNA 21 DECEMBRIE

RASARIT 8:08 am

APUS 16:38 pm

Studiul s-a efectuat intre orele 8:08 si ora 16:38 , de la rasaritul pana la apusul soarelui, la interval de 1 ora respectiv 1 ½ ore. Iluminarea vecinatatilor prin constructia propusa se incadreaza in normele in vigoare si anume este asigurata insorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuintele învecinate de pe latura nord si est in intervalul 8:08-16:38 (conform plansei anexate umbra nu ajunge pe cladirile invecinate).

Iluminarea imobilului propus se incadreaza in normele in vigoare si anume este asigurata insorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de din imobilul propus.

CONCLUZIA STUDIULUI DE INSORIRE

Amplasarea obiectivului " CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE ", in pozitia si volumetria propusa nu afecteaza insorirea cladirii situate in vecinatate (latura de nord si est), respectandu-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume durata de minim 1 ½ ore la solstiitul de iarna, a incaperilor din cladire si din locuinta invecinata.

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



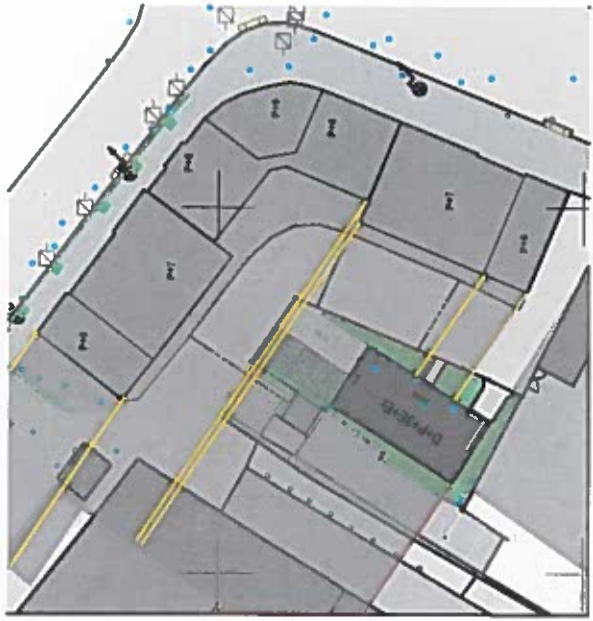
Intocmit
arh.stag. Golban Nicoleta



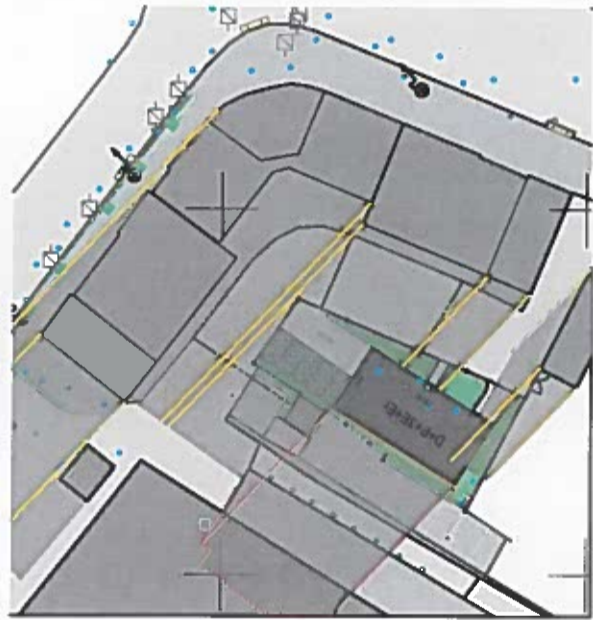
Studiu de insorire - Solstitiu de iarna - 21 decembrie
 jud. Arad, str. Andrenyi Karoly, nr. 3

Rasarit 8:08 Apus 16:38

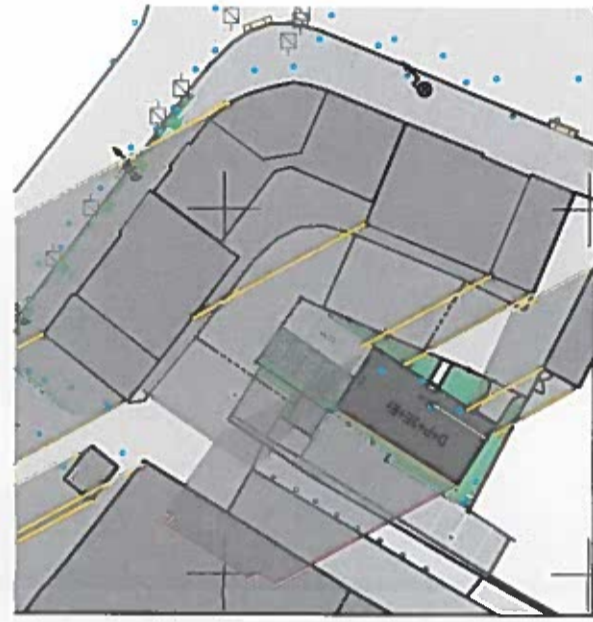
Ora 8:08



Ora 9:38



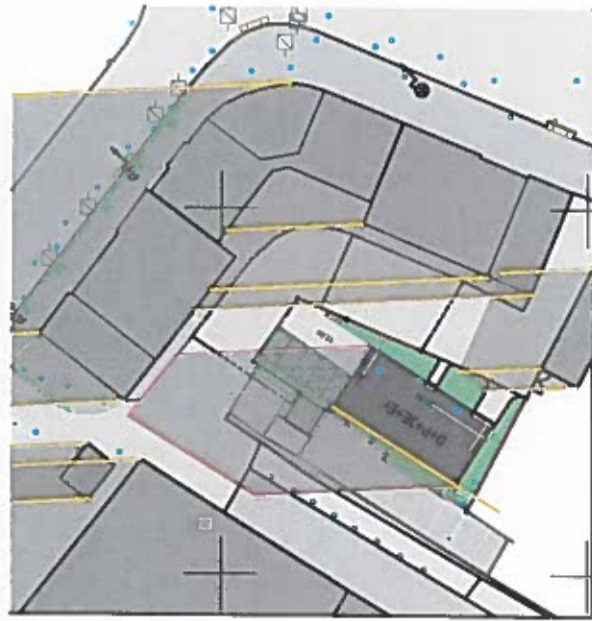
Ora 11:08



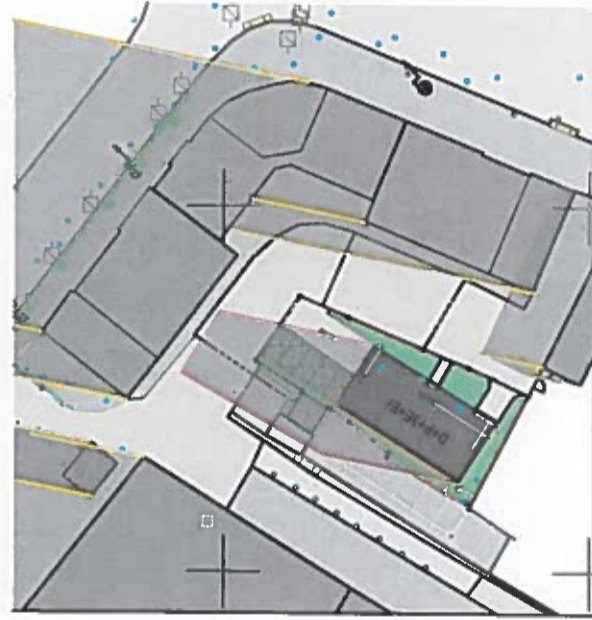
Ora 12:08



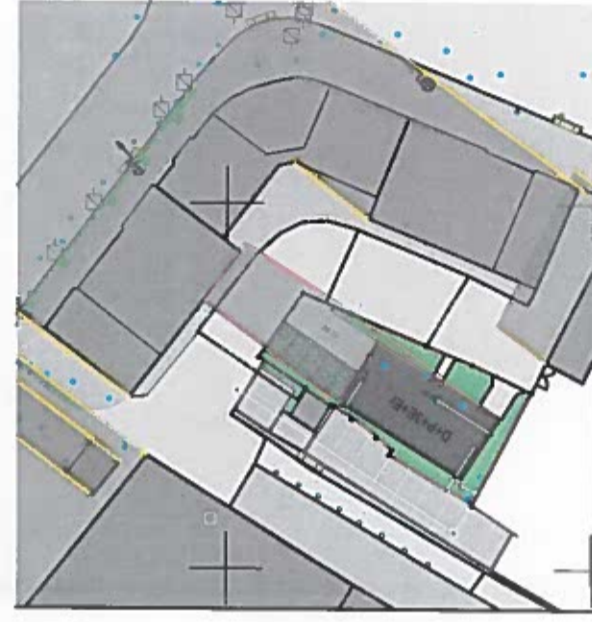
Ora 13:08



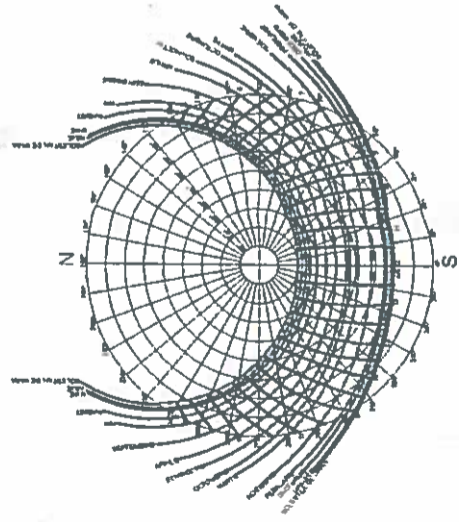
Ora 14:08



Ora 15:08



Ora 16:38



Legenda:
 umbra cladire propusa
 umbra cladiri existente

Abaca helioluxmetrica

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERTIFICAT	REFERAT EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Aradului nr. 4, etaj 17, 400333 Arad, Jud. Arad, Romania</small>		ISO 9001:2015		Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN <small>Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly nr. 1, sc. A, et. 1, ap. 7</small>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Cratic Dorin		1:1000	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. stag. Colban Nicoleta				
DESEINAT	arh. stag. Colban Nicoleta		Data:		Plansa nr.:
			Junie 2021		08 A
			Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE <small>Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly, Clad. Solstitiului, nr. 3, CE nr. 352300/Arad</small>		
			Titlu plansa: STUDIU DE INSORIRE - planimetrie		



DECESE

Cu durere ne luăm rămas bun de la cea care a fost mătușa noastră.

SUCIU ANTIȚA.

Slojba de înmormântare a avut loc miercuri, 1 Iunie 2022, ora 11.00, la Casa Funerară Kuki, str. Cocorilor, iar înhumaarea la Cimitirul Eternitatea.

Familia Indollatâ Mateas

COMEMORĂRI



A trecut un an de când a plecat dintre noi draga noastră soție, mamă și bunică.

DUȚU DORINA,

sufletul familiei noastre. Ne lipsește atât de mult dragostea cu care ne-a înconjurat, vorbele cu care ne-a alinat săsurile cu care ne-a ghidat, grija cu care ne-a protejat. Ne e atât de dor de prezența sa caldă de răsul molipsitor, de lumina pe care o răspândea în jurul ei, de fusesul cu

care ni s-a dăruit. Suntem atât de recunoscători pentru toate amintirile pe care le-am făurit împreună și pe care le-am pus la adăpostul veșniciei. Ne rugăm Lui Dumnezeu să o aibă în paza Sa și să îi odihnească sufletul bun și generos în Împărăția Cerurilor. Slojba parastasului se va oficia duminică, 5 Iunie 2022, ora 12, la Biserica Ortodoxă „Nașterea Sf. Ioan Botezătorul” din Livada.

Familia

Păstrăm vie amintirea, aducem un pios omagiu de dragoste și neuitare în amintirea iubitei noastre soră și mătușă

MARIA MÎNZAT,

de la a cărei trecere în eternitate se împlinesc 23 de ani. Dumnezeu să o odihnească în liniște și pace!

Sora Doina Indurerată

• **Ducem moșoz, debarasăm curți, grădini, poduri, beciuri, facem curățenie.** 0740.657.922.
• **Familie serioasă întreținem bătrânii.** Menționez că sunt medic. Tel. 0740.696.157.

MATERIALE DE CONSTRUCȚII

• **Aduc nisip, balastru, sort, platră concasată, d'erite materiale de construcții.** 0745.237.099.
• **Aduc la domiciliu nisip, balast, sort, pământ, griblură, mranțiș.** 0752.180.813.

ANIMALE, PĂSĂRI

• **Vând pulcuțe pentru ouă, pui de carne, rasă mixtă.** 0748.322.489.
• **Vând 6 porci rasa Mangalița roșu și rasa Petrosan și iezi.** 0752.532.421.

PIERDERI

• **Rădăc Răvan Aurelian IL, pierdut Certificat de înregistrare seria B nr. 4154110 și 3 certificate constatatoare cu nr. 50656/16.12.2020, rezoluție nr. 15315/17.12.2020, eliberate de O.R.C. Arad. Le declar nule.**

LOCURI DE VECI

• **Vând 2 locuri de veci în Cimitirul vechi din Grădite.** 0774.629.615.
• **Vând 3 locuri de veci cu bordură în Cimitirul Eternitatea.** Tel. 0753.309.625.

DIVERSE



• **Vând cazane de juică diferite mărimi.** Tel. 0743.817.068, 0740.073.700.
• **Cumpăr pene vechi-nel, fier vechi, calorifere, neferoase, caroserii.** 0743.544.531.

Mica publicitate
0257-210.775

GARSONIERE - ARAD

• **Cumpăr cu bani jos garsonieră, apartament 1 cameră.** 0721.670.839.
• **Achiziționez apartament 1, 2, 3 camere. Plata cash.** Tel. 0755.483.216.
• **Vând garsonieră confort 1, Miclăca.** Tel. 0754.668.982, 0748.983.647.

AP. 2 CAMERE - ARAD

• **Vând apartament 2-3 camere, încălzire proprie, zonă centrală.** 0754.427.033, 0742.934.049.
• **Cumpăr cu plată pe loc apartament 2-3 camere.** 0742.781.651.

SPAȚII COM - ARAD

• **Închiriez 2 spații de 65 mp, ultracentral: 1. str. Nicolae Grigorescu 4/6; 2. str. Horea 3/5 - parcare stradală în ambela casni.** 0740.828.857.
• **Închiriez un spațiu ultracentral.** 0722.293.738.

IMOBILE CHIRII

• **Închiriez garsonieră confort 1, Miclăca, 130 Euro.** Tel. 0741.243.637.

PRESTĂRI SERVICII

• **Reparăm aparatură, executăm țigla metalică, ceramică, mansardări, dulgherie, reparări de urgență. Reducere 15%.** Tel. 0759.768.909.
• **Execuțăm: zidărie, tencuială, zugrăveli, rigips, izolații, termoizolații, aparatură, consolidări.** 0740.696.157.

NE MUTĂMI!
VĂ AȘTEPTĂM ÎN CONTINUAȚIE CU DRAG ANUNȚURILE ȘI LA NOUA NOASTRĂ LOCAȚIE

Biroul de MICA PUBLICITATE își mută locația la sediul JURNAL ARĂDEAN
Bulevardul Revoluției nr. 62, parter, începând cu data de 6 Iunie 2022.

FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA, FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN titularii ai Planului Urbanistic Zonal Construite clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje, în intravilanul municipiului Arad, CF NR. 352380 Arad, județul Arad; aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: **planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz.** Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

S.C. VULCANGAS ROMÂNIA S.R.L.

titular al proiectului
„CONSTRUIRE STAȚIE GNL”
anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul mai sus-menționat, propus a fi amplasat în orașul Peșca, FN, identificat prin CF nr. 320814 Peșca, județul Arad. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează vor putea fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad în zilele de luni până vineri, între orele 8:00-14:00, precum și la următoarea adresă de internet: www.apmar.apm.ro. Publicul interesat poate înalta comentarii/observațiile la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

(548) - N/2022

ANUNȚ DE LICITAȚIE

PRIMARIA ORAȘULUI SĂNTANA ORGANIZEAZĂ LICITAȚIE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII IMOBILULUI SITUAT ÎN ORAȘ SĂNTANA STR. MUNCII NR. 73 AP. 3 CF 303941-C1-U3 SĂNTANA, JUDEȚUL ARAD, AVÂND CA OBIECTIV „ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII”, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI SĂNTANA

- Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Oraș Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, județul Arad, cod de identificare fiscală 3520121, telefon: 0357/100074, fax 0357/100075, e-mail: contact@primariasantana.ro.
- Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat: imobil situat în oraș Sântana str. Muncii nr. 73, Ap. 3, jud. Arad, suprafața construită 126 mp, suprafața utilă 76 mp cote părți comune 50/163, cote teren 233/763, compus din 3 camere, debara, wc, înscris în CF nr. 303941-C1-U3, având ca obiectiv „Activități comerciale și servicii”, aparținând domeniului privat al orașului Sântana, aprobată prin HCL nr. 49 din 24.03.2022 a Orașului Sântana conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- Informații privind documentația de atribuire: se regasesc în caietul de sarcini
 - Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Orașului Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, județul Arad, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: mijloace electronice, e-mail sau pe suport de hârtie.
 - Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment Fond locativ din cadrul Orașului Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad.
 - Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul: documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin:
 - mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a ne comunica adresa de e-mail) fără costuri;
 - pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei. Plata poate fi făcută la casieria Orașului Sântana, sau în contul RO53TREZ0215006XXX016717, deschis la Trezoreria Arad, cod de identificare fiscală 3520121.
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 09.06.2022, ora 11.00.
- Informații privind ofertele:
 - Data limită de depunere a ofertelor: 23.06.2022, ora 11.00.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele: Orașul Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad, registratură.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 24.06.2022, ora 11.00, sala de ședințe a Orașului Sântana.
- Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 2-4, oraș Arad, județul Arad, telefon 0257/250114, fax 0257/251700, e-mail: tr-arad@just.ro.
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 31.05.2022.

(548) - N/2022

ANUNȚ DE LICITAȚIE

PRIMARIA ORAȘULUI SĂNTANA ORGANIZEAZĂ LICITAȚIE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII IMOBILULUI SITUAT ÎN ORAȘ SĂNTANA STR. MUNCII NR. 73 AP. 3 CF 303941-C1-U3 SĂNTANA, JUDEȚUL ARAD, AVÂND CA OBIECTIV „ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII”, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI SĂNTANA

- Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Oraș Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, județul Arad, cod de identificare fiscală 3520121, telefon: 0357/100074, fax 0357/100075, e-mail: contact@primariasantana.ro.
- Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat: imobil situat în oraș Sântana str. Muncii nr. 73, Ap. 3, jud. Arad, suprafața construită 126 mp, suprafața utilă 76 mp cote părți comune 50/163, cote teren 233/763, compus din 3 camere, debara, wc, înscris în CF nr. 303941-C1-U3, având ca obiectiv „Activități comerciale și servicii”, aparținând domeniului privat al orașului Sântana, aprobată prin HCL nr. 49 din 24.03.2022 a Orașului Sântana conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- Informații privind documentația de atribuire: se regasesc în caietul de sarcini
 - Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Orașului Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, județul Arad, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: mijloace electronice, e-mail sau pe suport de hârtie.
 - Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment Fond locativ din cadrul Orașului Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad.
 - Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul: documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin:
 - mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a ne comunica adresa de e-mail) fără costuri;
 - pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei. Plata poate fi făcută la casieria Orașului Sântana, sau în contul RO53TREZ0215006XXX016717, deschis la Trezoreria Arad, cod de identificare fiscală 3520121.
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 09.06.2022, ora 11.00.
- Informații privind ofertele:
 - Data limită de depunere a ofertelor: 23.06.2022, ora 11.00.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele: Orașul Sântana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad, registratură.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 24.06.2022, ora 11.00, sala de ședințe a Orașului Sântana.
- Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 2-4, oraș Arad, județul Arad, telefon 0257/250114, fax 0257/251700, e-mail: tr-arad@just.ro.
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 31.05.2022.

(548) - N/2022

Brigadă românească la o semifinală Champions League

FOTBAL Arbitrul Istvan Kovacs a fost delegat la manșa tur a semifinalei celei mai importante competiții de club la nivel continental, dintre Manchester City și Real Madrid.



Istvan Kovacs

FOTO: EPA

programată marți, 26 aprilie, de la ora 22:00, la Manchester.

Este pentru prima dată în carieră când centrul român va conduce o semifinală a unei competiții continentale de club. Istvan Kovacs îi va avea alături pe conaționali Vasile Martinescu și Ovidiu Artene, arbitri asistenți. Al patrulea oficial va fi portughezul Artur Dias. În camera VAR se vor afla doi arbitri din Germania, Marco Fritz și Bastian Dankert. Va fi al cincilea meci din actuala ediție a UEFA Champions League pe care Kovacs o va arbitra, până acum fiind delegat la trei partide din faza grupelor și la „sfertul de finală” dintre Manchester City și Atletico Madrid, încheiat cu scorul de

1-0. **SURSA: MEDIAFAX**

Motivat de filmele Rocky

Carlos Alcaraz a urcat pe locul 9 ATP după victoria de la Barcelona.

TENNIS. Tânărul jucător spaniol Carlos Alcaraz a luat cu asalt circuitul ATP în 2022, câștigând trei titluri ATP, inclusiv triumful de pe teren propriu, duminică, la Barcelona Open. La conferința de presă de după finala catalană, tânărul de 18 ani a dezvăluit secretul succesului său.

Alcaraz a afirmat în interviul de după meci că se motivează ascultând coloana sonoră a seriei Rocky.

„Încerc să ascult această melodie înainte de fiecare meci. Mă motivează”, a declarat Alcaraz, schițând un zâmbet.

„Când ascult muzica, îmi amintesc de film și este un imitor spiritul de luptă pe care îl are Rocky. Încerc să am aceeași experiență în fiecare meci, așa că asta mă motivează”, a mai spus el făcând referire la melodia „Gor for it”, din Rocky 5.

Melodia motivațională a funcționat tot anul pentru adolescent, dar mai ales duminică, când, la fel ca Rocky, Alcaraz a fost cu spatele la corzi.

„Din cauza ploii, semifinalele s-au disputat duminică dimineață. Alex de Minaur a avut două mingi de meci pentru a obține o victorie în două



Carlos Alcaraz, noua senzație din tenisul mondial

FOTO: EPA

seturi împotriva spaniolului. La tina dintre aceste mingi, De Minaur a avut un forehand scurt pe care, în mod normal, l-ar fi plasat în exterior și ar fi câștigat.

„Dar, în schimb, a lovit mingea prea aproape de mijlocul terenului, iar Alcaraz a ajuns cu un efort considerabil, reușind să trimită mingea înapoi. Adolescențul s-a mobilizat

apoi pentru a câștiga setul și, ulterior meciul și, câteva ore mai târziu, deși a avut nevoie de trei ore și 40 de minute împotriva lui De Minaur, l-a învins și pe compatriotul și mentorul său Pablo Carrero Busta, pentru a ridica cel de-al treilea trofeu al sezonului, scor 6-3, 6-2, în doar 66 de minute. Alcaraz a urcat de luni pe locul 9 în clasamentul ATP.

devenind astfel cel mai tânăr jucător care intră în Top 10 de când Rafael Nadal a făcut acest lucru în urmă cu exact 17 ani, după ce a ridicat primul său trofeu la Barcelona.

În urmă cu un an, la Barcelona, Alcaraz, pe atunci numărul 119 mondial, a pierdut în primul tur în fața lui Frances Tiafoe în două seturi.

SURSA: MEDIAFAX

**ANUNT PUBLIC
SOLICITARE AUTORIZATIE DE MEDIU**
CONSULT SOC CENTRUM S.R.L cu sediul social Bld Fiscalul nr 12A, Etaj 1, Camera 1, Sector 1, Bucuresti, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a autorizatiei de mediu in scopul desfasurarii activitatii 3811-colectare deseuri nepericuloase (cod CAEN rev 1:9002, 9003).
In localitatile din zona 2 - CHISINEU CRIS (oraș): CHISINEU CRIS; comunele: GRANICERI, MISCA, OLARI, PILU, SCREPUȘ, SIMAND, SINTEA MARE, SOCODOR, ZARAND, ZERIND), județul Arad.
Informații privind impactul asupra mediului al activității pentru care se solicita autorizația de mediu pot fi consultate la sediul Agenției pentru protecția mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, Loc Arad, Jud. Arad.

Cabinet Insolvență BODEA MARIUS
In calitate de lichidator judiciar in dosar nr. 2749/108/2012 alflat pe rolul Tribunalului Arad
vind de prin negociere directă conform Legii nr. 85/2006 următoarele bunuri imobile
teren agricol situat în extravilan în comuna Vladimirescu, înscris în CF nr. 334634 nr. Cadastral 334634 Vladimirescu, în suprafață de 7.100 mp la preț de 7000 euro.
Cu privire la TVA acesta este aplicabil conform normelor codului fiscal. Cei care doresc să depună supraoferte se vor prezenta la sediul lichidatorului judiciar situat în Municipiul Arad, str. Iustin Marșieș, Bl 21 A, sc. A, ap 2 până la data de 20.05.2022, ora 10:00 și vor depune ofertele. Ședința de negociere va avea loc la ora 12:00. Garanția de participare este de 20% din preț și se achită până cel mai târziu la ora 11:00, ziua precedentă negocierii la sediul lichidatorului judiciar. Relații la tel. 0744 240.770.

FLUERAS TEODOR-MIRCEA SI FLUERAS DANIEL - STEFAN titulari al proiectului -
Intocmire PUZ si RLU oferent pentru Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje,
amplasat in judetul Arad, mun. Arad, Piata Spitalului nr. 3, CF NR. 352380 Arad anunta publicul interesat asupra **depușerii solicitării de obținere a avizului de mediu.**
Informațiile privind conținutul documentelor tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00).
Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL titulara a proiectului -
Intocmire PUZ si RLU Construire zona rezidentiala
amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str. Steagului nr. 124, CF NR. 358268 Arad anunta publicul interesat asupra **depușerii solicitării de obținere a avizului de mediu.**
Informațiile privind conținutul documentelor tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00).
Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

Și-a păstrat centura prin KO

BOX. Britanicul Tyson Fury și-a păstrat centura WBC la categoria grea, învingându-l pe compatriotul său Dillian Whyte prin KO în repriza a 6-a, într-un meci prezentat ca fiind ultimul din cariera celui supranumit „Gypsy King”, sâmbătă pe stadionul Wembley din Londra. În fața

a 94.000 de spectatori, Fury, care are 33 de ani, s-a impus în fața lui Whyte, ce este mai în vârstă cu un an, notează AFP. Superstarul boxului mondial, care a asigurat că se va retrage după acest duel, rămâne neînvingut după 33 de meciuri, unul dintre acestea încheindu-se la egalitate. Fury nu mai boxase

în țara sa din 2018. În cazul retragerii, el nu va mai avea posibilitatea să-l înfrunte pe necraibanul Oleksandr Usik, actualul campion WBA, IBF și WBO, sau pe britanicul Anthony Joshua, pentru a viza unificarea tuturor centurilor mondiale.



Învingător prin K.O.

FOTO: EPA

SURSA: AGERPRES



Cristina Neagu

FOTO: EPA

Calificate la Campionatul European 2022

HANDBAL. Echipa națională de handbal feminin a României s-a calificat la turneul final al Campionatului European, după ce a învins categoric, duminică, reprezentativa Austriei, într-un meci în care trebuia să obțină cel puțin un rezultat de egalitate.

Cu Cristina Neagu autoare a 12 goluri, România s-a impus cu 38-29 (19-13), la capătul unui meci jucat la Râmnicu Vâlcea, în care handbalistele austriece, conduse de roma-

nul Herbert Müller, au reușit să-și păstreze echipa gazdă doar debutul primei reprize.

După acest ultim meci din grupa a 2-a preliminară, România a încheiat pe locul 2, cu 7 puncte, după liderul Danemarca, obținând astfel a 14 calificare la turneul final.

Turneul final al Campionatului European va fi organizat de Slovenia, Macedonia de Nord și Muntenegru, între 4-20 noiembrie 2022.

SURSA: MEDIAFAX

100 de goluri marcate în Premier League

FOTBAL. Cristiano Ronaldo a devenit al 33-lea jucător din Premier League care a ajuns la 100 de goluri, după ce a marcat sâmbătă pentru Manchester United împotriva lui Arsenal (scor 1-3), pe Emirates Stadium. Atacantul lui Manchester United a reușit al 16-lea său gol stagional în campionat.

Jucătorul de 37 de ani a ajuns la 99 de reușite în prima ligă engleză după hat-trick-ul reușit împotriva lui Norwich City, pe Old Trafford, la sfârșitul săptămânii trecute. El a lipsit apoi de meciul cu Liverpool, după ce și-a pierdut băiețelul, decedat la naștere. Deși, din punct de vedere

colectiv a fost un sezon dificil pentru Manchester United, Ronaldo nu și-a pierdut simțul golului și este, de departe, cel mai bun marcător al clubului, după cea de a doua aventură la Tottenham Hotspur.

În total, el are acum 16 goluri marcate în campionat, care se adaugă celor șase reușite, în doar șapte meciuri din Liga Campionilor.

Iar ultima sa reușită îl face să se alăture unui club ilustru de marcatore din Premier League, care îi include pe Alan Shearer, Wayne Rooney și Harry Kane. Ronaldo devine al 11-lea jucător care a evoluat pentru United care atinge acest reper și primul după ce

atacantul lui Liverpool, Sadio Mané, a reușit aceeași performanță la începutul acestui sezon.

Cele 100 de goluri, în 223 de apariții în Premier League echivalează cu o medie de 0,45 goluri pe meci, puțin mai bună decât media vechiului său coechipier Rooney care a marcat 0,42 goluri pe meci, dar mai mică decât cea a lui Thierry Henry și Sergio Agüero, care au obținut medii de 0,68 și, respectiv, 0,67.

Ronaldo, care este, de asemenea, cel mai bun marcător din istoria fotbalului la nivel de echipă națională, cu 133 de goluri pentru Portugalia a reușit cel de al 60-lea hat-trick



Cristiano Ronaldo

FOTO: EPA

din carieră în timpul victoriei împotriva Camerunului. Ronaldo a deșirat golul marcat fiului său decedat, printr-un gest simbolic făcut către cer.

SURSA: MEDIAFAX



= Protest în Piața Taksim

Protestatarii au fotografiat cu victimele protestului din Piața Gezi (2013) în timp ce strigă lozinci în sprijinul omului de afaceri și filantropului turc Osman Kavala, lângă Piața Taksim din Istanbul, Turcia. Un tribunal turc l-a condamnat pe activistul pentru drepturile civile Osman Kavala pe viață și a condamnat, de asemenea, alți șapte inculpați, printre care și arhitectul Mucella Yapici. În vârstă de 71 de ani, la 18 ani de închisoare.

FOTO: EPA

Medicina de urgență trece la MAI?

NUCEU TI. Ministerul Sănătății, Alexandru Rafila, a declarat, miercuri, că este dispus să îi cedeze mandatul lui Răed Arafat dacă medicina de urgență trece la Departamentul pentru Situații de Urgență (DSU), din Ministerul de Interne, potrivit unui proiect de lege pus în discuție decizională.

Alexandru Rafila a declarat, miercuri, că a fost surprins când a văzut proiectul de lege promovată de MAI. „Am fost surprins când am văzut acest proiect de lege promovată de MAI. Eu nu vreau să intru în niciun fel de polemică cu nimeni în acest moment. În

mod evident, asistența medicală de urgență (...) este în dreptul Ministerului Sănătății”, a spus Rafila. Acesta atrage atenția că „una este să coordonezi asistența medicală de urgență integrată într-o situație de urgență, de criză, de alertă, și altceva este de coordonat asistența medicală de urgență în condiții de normalitate”. Rafila mai spune că asistența medicală de urgență este un lanț, de la asigurarea intervenției și transportului, realizate în proporție de 95% de Ambulanță și UPU – ambele finanțate de Ministerul Sănătății, și SMURD.

SURSA: MEDIAPAZ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZERIND

organizează licitație publică deschisă pentru vânzarea terenului înscris în CF nr 302227 Zerind nr cad 302227, categoria de folosință pășune, situat în intravilanul comunei Zerind, zona industrială având suprafața de 10000 mp, proprietatea privată a Comunei Zerind, în vederea realizării de către cumpărător a investiției în domeniul colectării și reciclării deșeurilor din lemn, produse de pelet și bricheti din lemn ca forma de reciclare finală a deșeurilor colectate

Data și locul desfășurării licitației publice:

- (1) Licitația publică va avea loc în data de 16.05.2022, orile 10:00 la sediul Primăriei Zerind
- (2) Pretul de pornire la licitație 3 euro/mp, adică 30000 euro/10000 mp teren intravilan, 148 470 lei
- (3) Garanția de participare la licitație 10% din valoarea terenului
- (4) Pretul câștigului de sarcini 500 lei/huc
- (5) Pasul la licitație 1% din pretul de pornire la licitație

A 64-a zi de război în Ucraina

De 64 de zile, Ucraina se află sub asediu trupelor armatei ruse. Conflictul armat se concentrează acum pe zona Donbas.

Kiev, Ucraina se așteaptă la săptămâni „extrem de dificile” în contextul intensificării operațiunilor militare ruse în estul țării, afirmă ministrul Apărării de la Kiev, Oleksii Reznikov, citat de cotidianul Le Figaro. Joi dimineață, forțele ruse erau concentrate pe direcția Izyum, anunță Statul Major General din Ucraina. Trupele rusești au încercat să lanseze o ofensivă în direcțiile Sullgovka - Novaya Dmytrivka și Andreevka - Bolshaya Kamyshyevakha. Pentru a întârzi gruparea care avansează, ocupanții au deplasat la Izyum unități suplimentare de trupe aerportate, precum și până la 500 de vehicule.

Miercuri, rușii au preluat controlul asupra guvernului local din Herson, unde au schimbat atât guvernatorul, cât și primarul orașului. Joi dimineață, presa de stat din Rusia anunța că în seară din data de 1 mai, regina Herson va trece la utilizarea rublei rusești, înlocuind astfel moneda ucraineană. Vicepreședintele administrației regiunii, Kirill Stremousov, a de-



Armata Ucraineană, în regiunea Zaporijje

FOTO: EPA

clarat pentru agenția de știri RIA-Novosti că perioada de tranziție va dura până la patru luni, timp în care vor fi în circulație atât rubla rusească, cât și grivna ucraineană. După aceea, va avea loc o tranziție completă la rubla.

În Donbas, regiune istorică ce cuprinde regiunile Donețk și Luhansk, rușii întâmpină dificultăți în a-și atinge scopul. Moscova caută să aducă rapid forțe profesioniste din rândul mercenarilor Wagner și al detașamentului de sirieni sub comandă rusă care luptă în Libia. Efective de cel puțin 200 de Wagnerieni și 1.000 sirieni vor fi aduse pe fronturile din Ucraina, în special

De câteva zile atacurile ruse s-au intensificat în zona Herson și Zaporijje și ISW consideră că rușii vor reuși alături de Nikolaei și Krivoi-Rog, după mai multe săptămâni în care s-au mulțumit să consolideze apărarea pozițiilor ocupate în Herson. Statul Major Ucrainean a anunțat că forțele ruse efectuează în mod activ recunoașteri aeriene în pregătirea probărilor pentru operațiuni ofensive. Totuși, atacurile în direcția Nikolaei au eșuat, iar ucrainenii au recuperat mai multe localități mici aflate la 50 km nord de orașul Herson.

IA-E.R. SURSE: MEDIAPAZ, TASS, UKRINFORM, ISW

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.
In calitate de lichidator judiciar al
S.C. INSTINCT PRO BEAUTY S.R.L.
(societate în faliment - în bancruptură - în faliment)
CUI:39274001, J2/674/2018

ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII
Că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin Sentința civilă nr. 71 din data de 13.04.2022 pronunțată de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 976/108/2022. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de 27.05.2022. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de 06.06.2022. Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila nr. 10, ap. 1, et. P, Jud. Arad în data de 10.06.2022 la ora 11:00. În cazul imposibilității de a se tine prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicanului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de 16.06.2022, la aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței/informații suplimentare se pot obține la tel. 0727 704 201, e-mail: g@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, Jud. Arad, 0126-112841

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.
In calitate de lichidator judiciar al
S.C. LARISPIRU S.R.L.
(societate în faliment - în bancruptură - în faliment)
CUI:26196823, J2/1159/2009

ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII
Că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin Sentința civilă nr. 75 din data de 18.04.2022 pronunțată de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 1092/108/2022. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de 30.05.2022. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de 09.06.2022. Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, Jud. Arad în data de 15.06.2022 la ora 11:00. În cazul imposibilității de a se tine prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicanului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de 16.06.2022, la aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței/informații suplimentare se pot obține la tel. 0727 704 201 e-mail: g@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, Jud. Arad, 0126-112841

SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL
titulara a proiectului

Intocmire PUZ si RLU
Construire zona rezidentiala

amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str. Steagului nr. 124, CF NR 358268 Arad anunta publicul interesat asupra **degenerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.**

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului

FLUERAS TEODOR-MIRCEA SI FLUERAS DANIEL - STEFAN
titulari al proiectului

Intocmire PUZ si RLU oferent pentru
Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje,

amplasat in judetul Arad, mun. Arad, Piata Spitalului nr 3, CF NR. 352380 Arad anunta publicul interesat asupra **degenerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.**

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

Pe platforma digitală (butonul Publicare anunț în ziar) **JURNAL**
www.jurnalardean.ro
puteți programa și plăti online
anunțurile de mica publicitate pe care
le doriți publicate în ziar.

EVIDENȚIAZĂ-TEI
Text: DATA apariției.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2022

Date personale:
Nume și Prenume:
Telefon:
Buletin de identitate:

TALON PREȚUL CATEGORIC APARENTE

JURNAL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9417 din 17.06.2022

Ca urmare a notificării adresată de **FLUERAȘ TEODOR MIRCEA, FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [REDACTED] județul Arad, privind proiectul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Piața Spitalului, nr.3, identificat prin CF nr. 352380- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1283/R/6803 din 03.05.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 24.05.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Piața Spitalului, nr.3, identificat prin CF nr. 352380- Arad, județul Arad, titular **FLUERAȘ TEODOR MIRCEA, FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planului

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

Pe amplasamentul studiat se propune construcția unui imobil în regim de înălțime D+P+3E+Er cu funcțiune mixtă: spații comerciale/servicii și apartamente la parter, parcuri la



demisol și apartamente la etaje (aproximativ 11-12 apartamente).

Destinația stabilită prin PUG în UTR 12, funcțiunea predominantă a zonei - locuire - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare.

În jurul construcției se va amenaja spațiul cu alei, spațiu verde, carosabil și un nr. de 12-13 parcări.

Spațiul verde va fi amenajat cu plantații de arbori de înălțime mică/medie cu rol decorativ și de agrement. Se prevede un procent de spațiu verde de minim de **2mp/persoană, respectiv 2-5% din suprafața terenului pentru construcții comerciale**, prin plan fiind propusă o suprafață de 131,4 mp.

Incintă propuneri:

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 352380				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100%	-	-
Zona edificabila pentru locuire și zona rezidențiala cu functiuni complementare	-	-	195.6	40%
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150	30.6%
Spatii verzi	-	-	131.4	26.9%
Dale inierbate	-	-	12	2.5%
TOTAL	489	100%	489	100%

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=40,00%

- C.U.Tmax.=2,5

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

În prezent folosința actuală a terenului este teren în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – domeniu public, bloc;
- la sud – proprietăți private, bloc ;
- la vest – proprietăți private-garaje, bloc;
- la est – domeniul public, bloc.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă a municipiului Arad, existentă în zonă.

Apele uzate igienico-sanitare vor fi colectate în cămine menajere de unde vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie evacuate gravitațional către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str.Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

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

Energia termică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua de gaz sau de energie termică de la CET, existentă în zonă.



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

Numărul parcărilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor, respectiv a constructorului.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (locuire - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul nu se situează în apropierea zonei de frontieră, ca urmare nu are efect transfrontier.

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc., zgomotul, gaze de eșapament.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, UTR12, utilizându-se o suprafață totală de teren de 489 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *locuire colectivă, servicii* (curți-construcții conform CF nr. 352380 Arad), în vederea realizării unei clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și 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.

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

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

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 131,4 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată.

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 702/R/3595 din 10.03.2022;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj", întocmit de S.C. STACONS S.R.L
- Ordin de plată nr. 3 din 15.04.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 995 din 25.05.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 07 din 21.01.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 352380- Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Adresa nr. 41647/A5/25.05.2022 – Punct de vedere favorabil, emis de Municipiul Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente ;
- Aviz amplasament nr. 7474 din 18.05.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz favorabil nr.13933 din 23.05.2022, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.162 din 11.05.2022, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09935187 din 10.05.2022, eliberat de E-Distribuție Banat S.A,
- Aviz de principiu nr.139161 din 09.05.2022, eliberat de Ministerul Afacerilor Interne Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr.213664410 din 21.04.2022, eliberat de DELGAZ –Grid;
- Proces verbal nr. 8068 din 25.05.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 26.04.2022 și 29.04.2022);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 02.06.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 1702/r/8882/07.06.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 26.05.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului 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 poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act conține 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit, Tăședan Mugurița



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

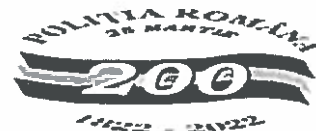
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 161 din 09.05.2022.
Ex. nr. 4

Către,

FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA

- Arad, str. [REDACTED], jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, în Municipiul Arad, Piața Spitalului, nr. 3, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 4 din 15.04.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, [REDACTED]

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



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.42493/Z1/ 20 JUN. 2022

Către,

**FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA
FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN**

ARAD, str. [REDACTED]

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRI CU URMĂTOARELE FUNCȚIUNI: SPAȚII COMERCIALE LA PARTER APARTAMENTE LA ETAJ” ARAD, PIAȚA SPITALULUI , nr.3, CF 352380 ARAD, beneficiar: FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA ȘI FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.42493/25.1.03.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Se va solicita acordul tuturor proprietarilor din blocurile vecine a căror accese vor fi afectate;
- 3.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 6.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 7.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.995 din 25.05.2021;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 11.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 12.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

[REDACTED]
Liliana Florea
[REDACTED]

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru	[REDACTED]	20.06.2022
George Stoian	membru	[REDACTED]	20.06.2022

14363/10.06.2022

FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA ȘI FLUERAȘ ȘTEFAN-DANIEL

Adresă de corespondență: nicoleta@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 aferent pentru construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, Piața Spitalului nr. 3, CF 352380 Arad, TOP. 352380, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 854,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 2725,80 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,35 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'52,53" latitudine N; 21°18'31,56" 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. 995 din 25.05.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 128,35 m (108,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 13933 din 23.05.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA
Domnului FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN**

Stimați Domni,

Ca urmare a cererii de aviz din 14.04.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13933 din 26.04.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de proprietari imobil și inițiatori P.U.Z.;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 38/2021 elaborat de societatea Stacons S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 6, județul Arad, identificat prin C.U.I. RO9330282 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/144/1997;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 995 din 25.05.2021, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține elemente de infrastructură de telecomunicații speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. și R.L.U. aferent - Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje* - amplasament situat în municipiul Arad, Piața Spitalului, nr. 3, județul Arad, înscris în C.F. nr. 352380 Arad, identificat cu nr. cad/topo 352380,

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unor noi avize de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), inclusiv pentru amenajare accese sau orice altă lucrare în zona de interes care implică săpătură, precum și pentru bransarea la utilități (apă, canal, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații etc.) a obiectivului de investiții, însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se



Neclasificat

poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Asistența tehnică privind protecția infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 995 din 25.05.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism mai sus prezentată.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII







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. 162/11.05.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

FLUERAȘ TEODOR MIRCEA ȘI FLUERAȘ DANIEL ȘTEFAN

Localitatea: Arad, str. [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Piața Spitalului, nr. 3, C.F. nr. 352380 Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CLĂDIRE CU URMĂTOARELE FUNCȚIUNI: SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 38/2021

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 426/11.05.2022;

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

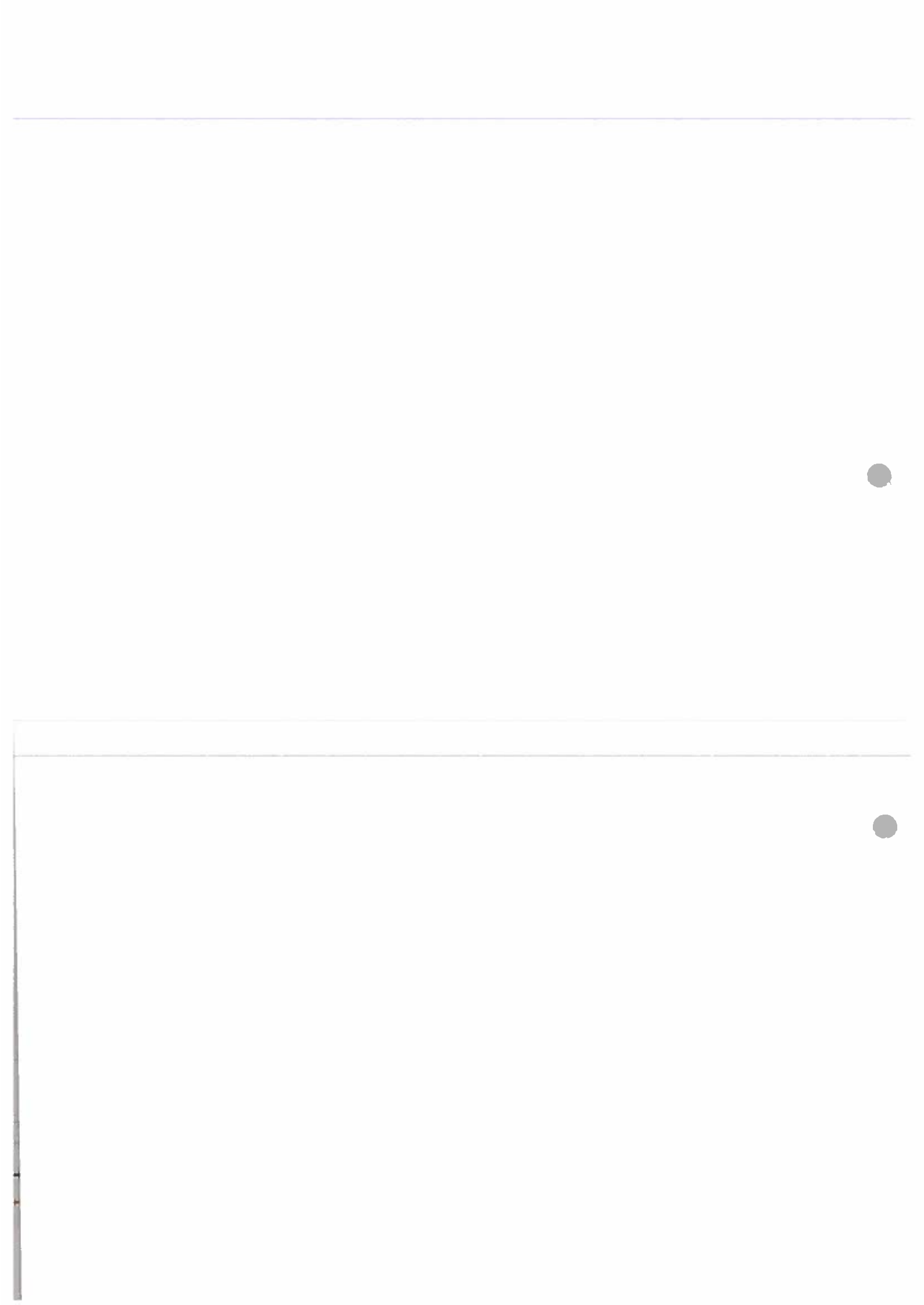
DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GEANINA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: As. Burtea Ana



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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

Nr 7474 din 18.05.2022

Către,

Flueraș Teodor-Mirceași Flueraș Daniel-Ștefan

Loc. Arad, str. Piața Spitalului, nr. 3, CF 352380

spre știință:

 SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism depus la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7474 din 14.04.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU aferent pt. Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter apartamente la etaje

Adresa obiectivului: Arad, str. Piața Spitalului, nr. 3, CF. 352380

Beneficiar: **Flueraș Teodor-Mircea și Flueraș Daniel-Ștefan**

Adresa beneficiarului: loc. [REDACTED]

Certificat de Urbanism nr. 995 din 25.05.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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

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

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 7474 din 14.04.2022

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

Întocmire PUZ și RLU aferent pt. Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter apartamente la etaje

Adresa obiectivului: Arad, str. Piața Spitalului, nr. 3, CF. 352380

Beneficiar: **Flueraș Teodor-Mirceași Flueraș Daniel-Ștefan**

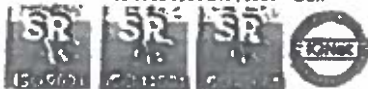
CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Stra. de Sabun Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România. Cod poștal 310171
C.I.F./C.U.I. RO 1683483, ORC 402/110/23 02 1991
Capital versat și subscris: 9.659.200 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 6001 - BCR



502765/14.04.2022

Tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
Fax: +40 257 270 983
ap@caarad.ro
www.caarad.ro
program lunc 8 00 - 16 00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRAPE 7474
DATA 14 APR 2022

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) Instalație PUA și RUV aferent pt. Construire clădire
cu instalații funcționale: apă caldă caldă comercială la fontană, apă caldă
1.2. Amplasament obiectiv(*1) Acad, P-ta Spiridului nr.3 la etaj
1.3. Beneficiar(*1) Persoana fizică cu domiciliul în străinătate - Ștefan
Adresa(*4) Acad, P-ta Spiridului nr.3 Tel. [redacted]
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria [redacted]
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. [redacted] cont [redacted] banca [redacted]
1.4. Proiect nr. (*1) 38/2021 Elaborator(*1) SC STACOONS SRL
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 995/2021 Emis de Primăria Ilina, Mead

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
Acad, P-ta Spiridului nr.3

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

SC STACOONS SRL

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):
c/ 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	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

3. Durata de emiteră 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 00000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

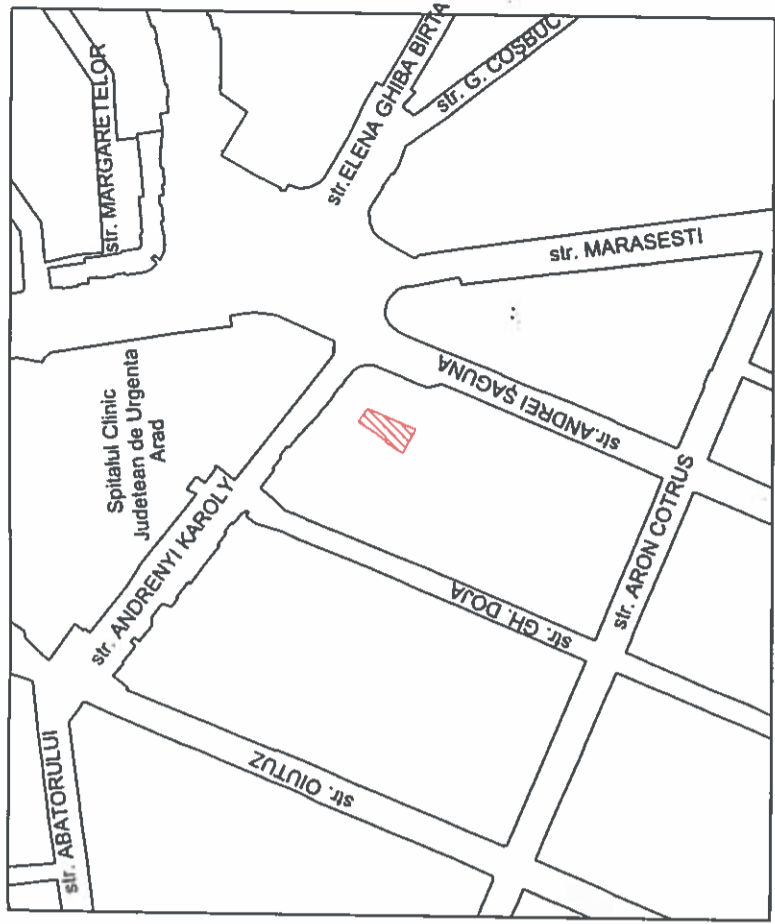
(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

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

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



INCADRARE ÎN ZONA
scara 1:5000



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct.de comur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.596	215253.973	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526797.663	215255.610	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.613	3.082
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.052

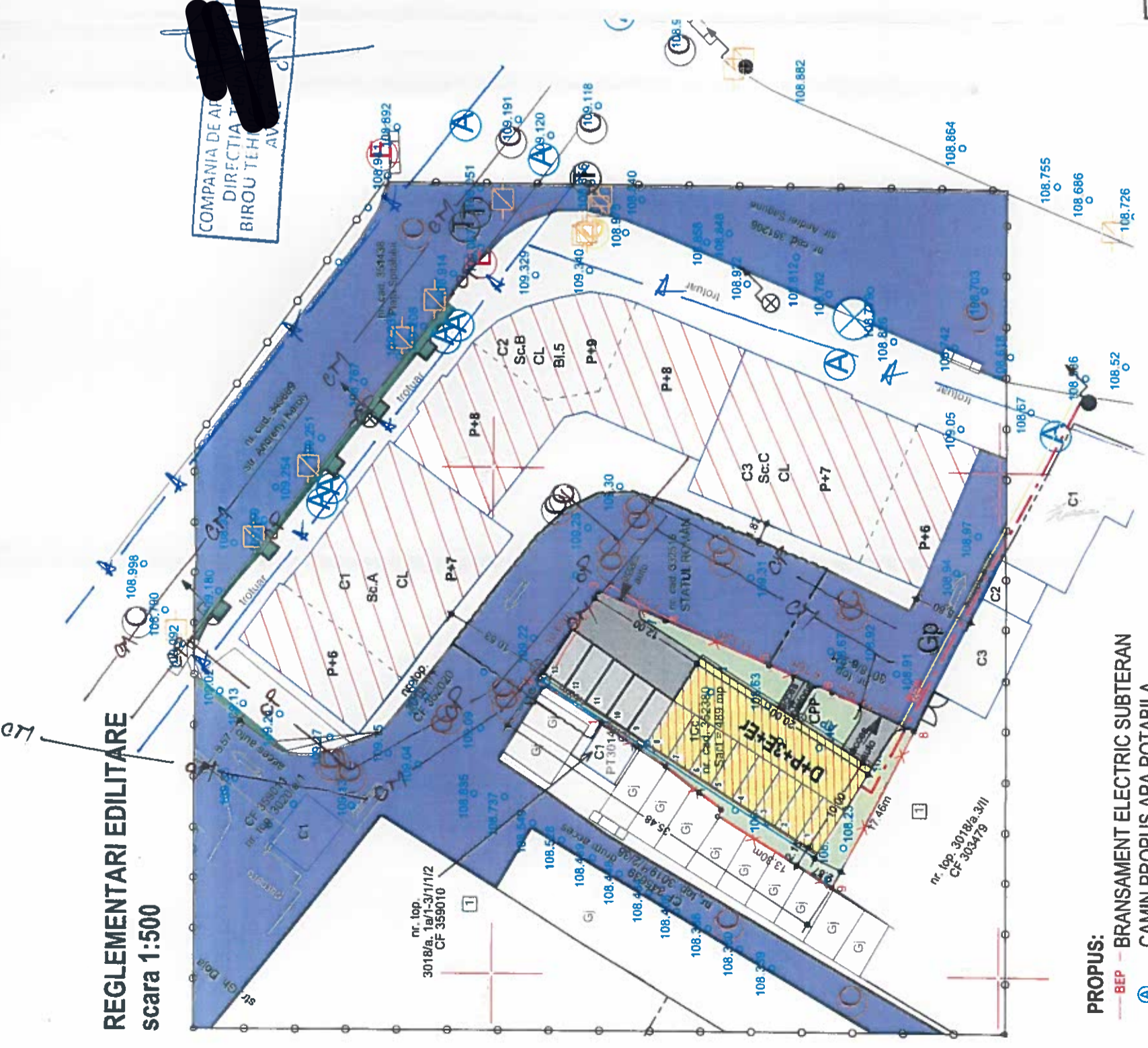
S(1)=488.63mp P=98.324m



- delimitarea imobilului
- gard zidărie
- delimitarea construcțiilor poartă
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare cabluri electrice



COMPANIA DE AIR
DIRECTIA
BIROU TEHNIC AV
[Redacted]



- PROPUS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - App - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - AP - CONDUCTA APA POTABILA
 - CPP - CONDUCTA PLUVIAL
 - Cmp - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Gp - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - He - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATE	STACONS proiectare & consultanta	SEMANTURA	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN	Nr. proiect: 38/2021
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin	Scara:	1:500	Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrei Karoly nr. 1, sc. A, et. 1, ap. 7	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. stag. Golban Nicoleta	Format:	A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE	Planşa nr.: 04
DESEMAT	arh. stag. Golban Nicoleta	Data:	Iunie 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09935187 din 10/05/2022

Catre

TEODOR-MIRCEA FLUERAS, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, [REDACTED]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09935187 / 19/04/2022, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI :SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI :SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, PIATA Spitalului, nr. 3 , bl. - , et. - , ap. - , CF 352380, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09935187 / 10/05/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; E. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4kV ex.va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; I. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kVex.. In caz contrar,

- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 995 / 25/05/2021, respectiv până la data de 25/05/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan

Data: 20/05/2022 11:32 CEST

Verificat
Signed by Bora Gabriel Bora
Data: 20/05/2022 11:04:21 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

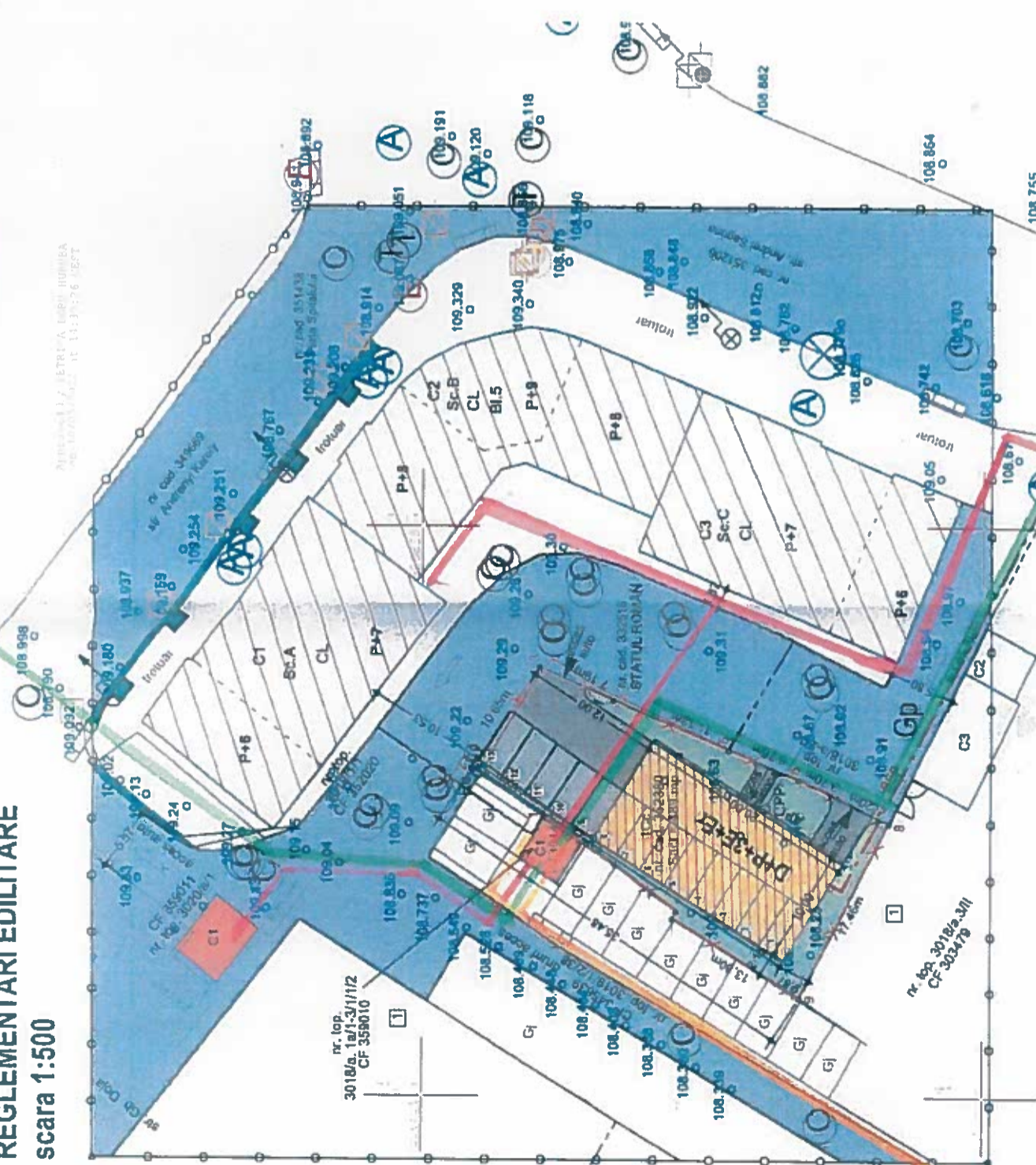
** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întărirea de rețea (dacă este cazul)

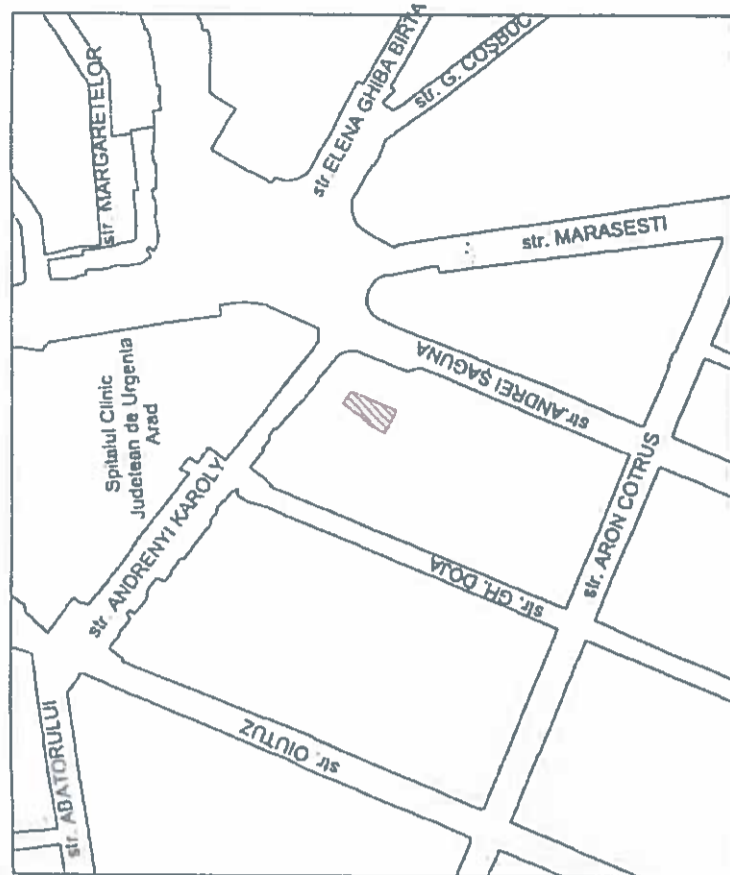
LES 0,4 kv
 LES 0,4 kv
 LES 0,4 kv - TBT

e-distributie
 Banat
 Zona MTJUT Arad
 Inscrisiune avizului nr. 09935187
 Data: 10.05.2022

REGLEMENTARI EDILITARE
 scara 1:500



- PROPOS:**
- BEP — BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - ⊙ — APP — CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - AF — CONDUCTA APA POTABILA
 - CFP — CONDUCTA PLUVIAL
 - O — CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Cmp — CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp — CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - ⊕ — CAMIN MENAJER
 - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- IN INCINTA:**
- ▨ — ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - — DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - — PARCAJE
 - — ZONA VERDE AMENAJATA
 - — ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
 - — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC



LEGENDA



- delimitarea imobilului
- gard zidarie
- delimitarea constructiilor
- poarta
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare canalisare

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cunilor		Lungimi latituri D(l, l+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526814.225	215249.762	7.620
2	526820.596	215253.873	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526797.663	215255.810	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.813	3.062
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

S(1)=488.63mp P=98.324m



CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
S.T.A.C.O.N.S. proiectare & consilianta str. Avram I. Cuza, nr. 1, et. 1, ap. 7 Jud. Arad, mun. Arad			ISO 9001 2015	Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN	Nr. proiect: 38/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCARIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URmatoarele functiuni: SPATIU COMERCIAL LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE	
SEF PROIECT	Ing. Cristian Dorn		1:500	Jud. Arad, mun. Arad, str. Avram I. Cuza, nr. 1, et. 1, ap. 7	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		A3	Jud. Arad, mun. Arad, str. Avram I. Cuza, nr. 1, et. 1, ap. 7	
DESENAT	Ing. Nicoras Ionut		Data: Iunie 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
					Faza PUZ
					Plansa nr. 04

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

AVIZ FAVORABIL

213664410, 4/21/2022

Stimate domnule/doamnă TEODOR MIRCEA FLUERAS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213651854 din 4/14/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea ÎNtocmire P.U.Z si R.L.U-CONSTRUIRE CLADIRE - SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJ, din localitatea ARAD, strada Spitalului, numarul 3 județ AR. în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil, întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Prezentul aviz este valabil până la data de 4/21/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

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

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

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

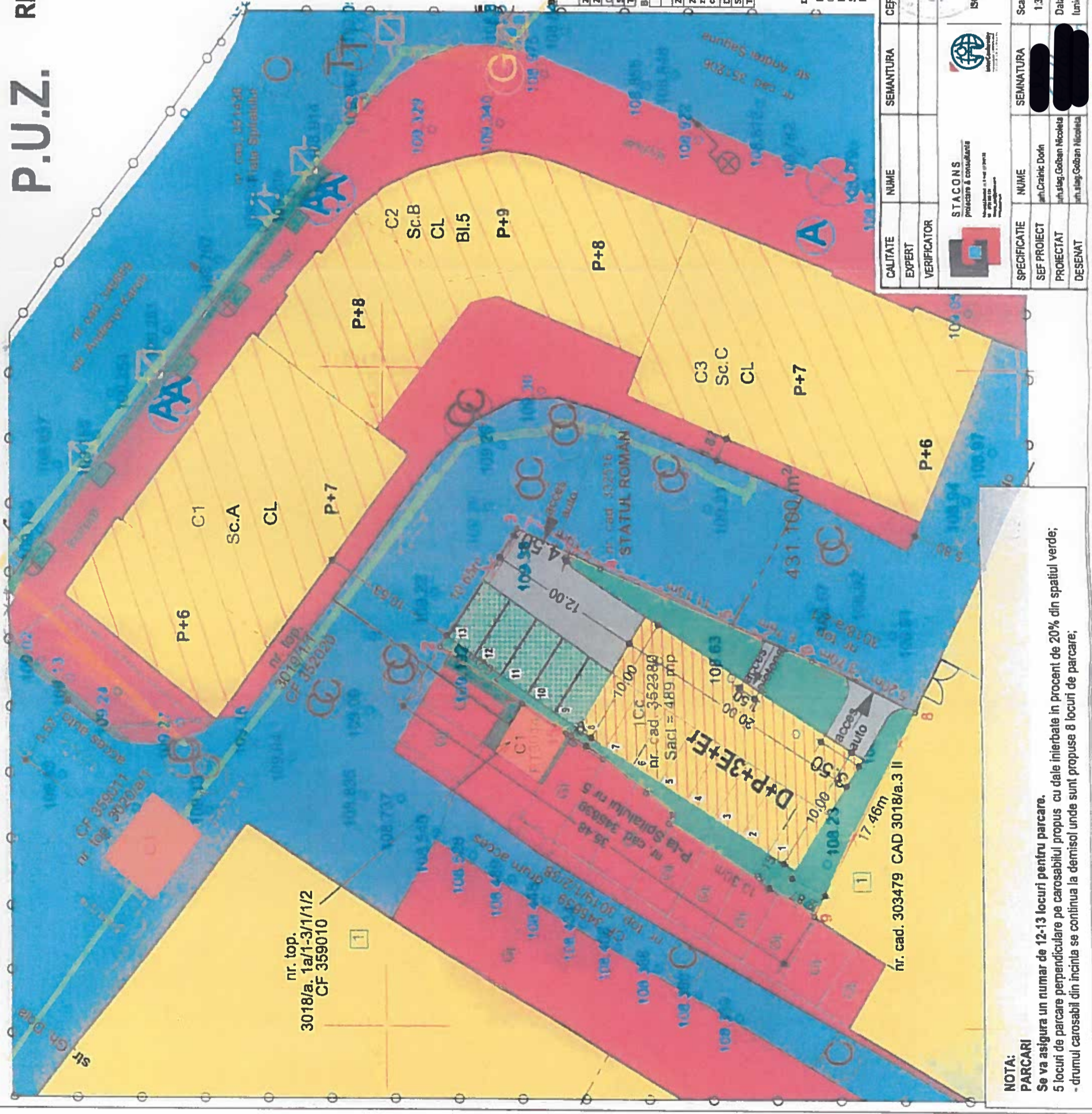
CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
str. Andreyi Karoly (Piata Spitalului),
nr. 3, CF nr. 352380



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA



nr. top.
3018/a. 1a/1-3/1/1/2
CF 359010

nr. cad. 303479 CAD 3018/a.3 II

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existenta	Propus
	Suprafata(m ²)	Suprafata(m ²)
Zona locuire	2860	2860
Zona constructii tehnico-edilitare	17	17
Cal. de comunicatie platforme, alei	3663	3663
Spatii verzi	60	60
TOTAL	6 400	6 400

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existenta	Propus
	Suprafata(m ²)	Suprafata(m ²)
Zona curti constructii	489	489
Zona edificabila pentru locuire - zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	195.6
Drum de acces, alei, parcaje	-	150.0
Spatii verzi (dale interbaze 20%)	489	143.4
TOTAL	489	489

INDICE URBANISTICE PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 2,5
H max.: 20,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+3E+E.r.



CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
STACONS Protectare & consultanta	NUME	SEMANTURA	ISO 9001:2015	Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN	Nr. proiect: 30/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:300 A3	Titlu proiect: INTOCIMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE	Faza: PUZ
	NUME	SEMANTURA	Data: Iunie 2021	Titlu planasa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planasa nr.: 03

NOTA:
PARCARI
Se va asigura un numar de 12-13 locuri pentru parcare.
5 locuri de parcare perpendicularare pe carosabilul propus cu dale interbaze in procent de 20% din spatiul verde;
- drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;



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: 4.05.2022

Aviz nr.: 19

Către: Flueraș Teodor Mircea

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 61 /data 19.04.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire clădire cu rmătoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaj. Arad Piața Spitalului nr. 3** ”, 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.

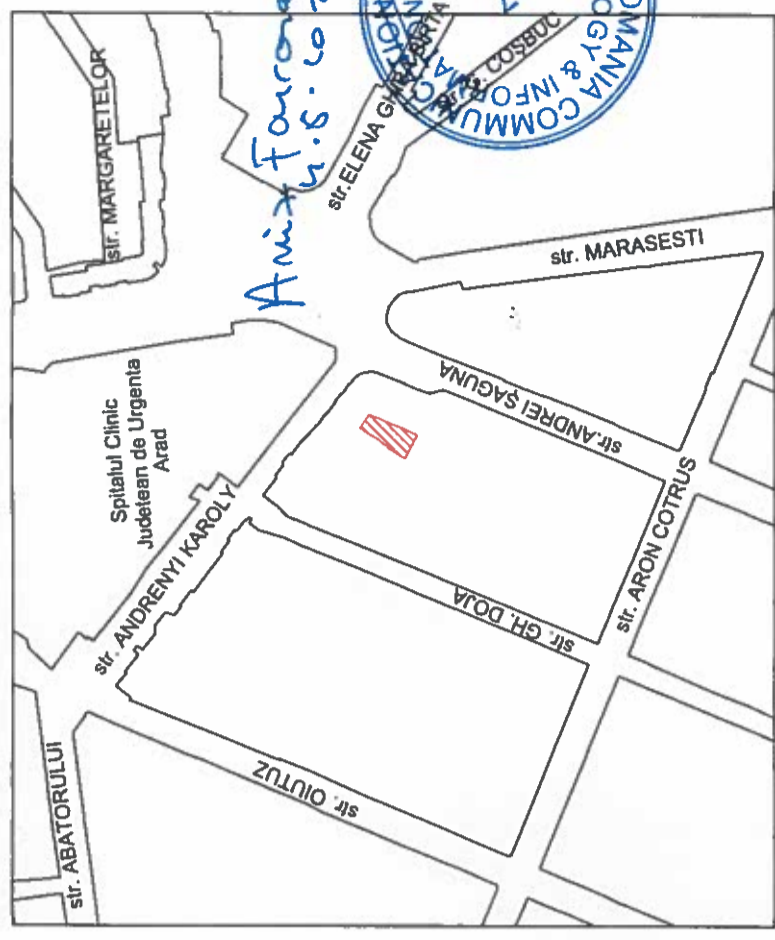
Taxa emiterie aviz: ach.tat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



Anexa Fororobul
4.8.2022



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

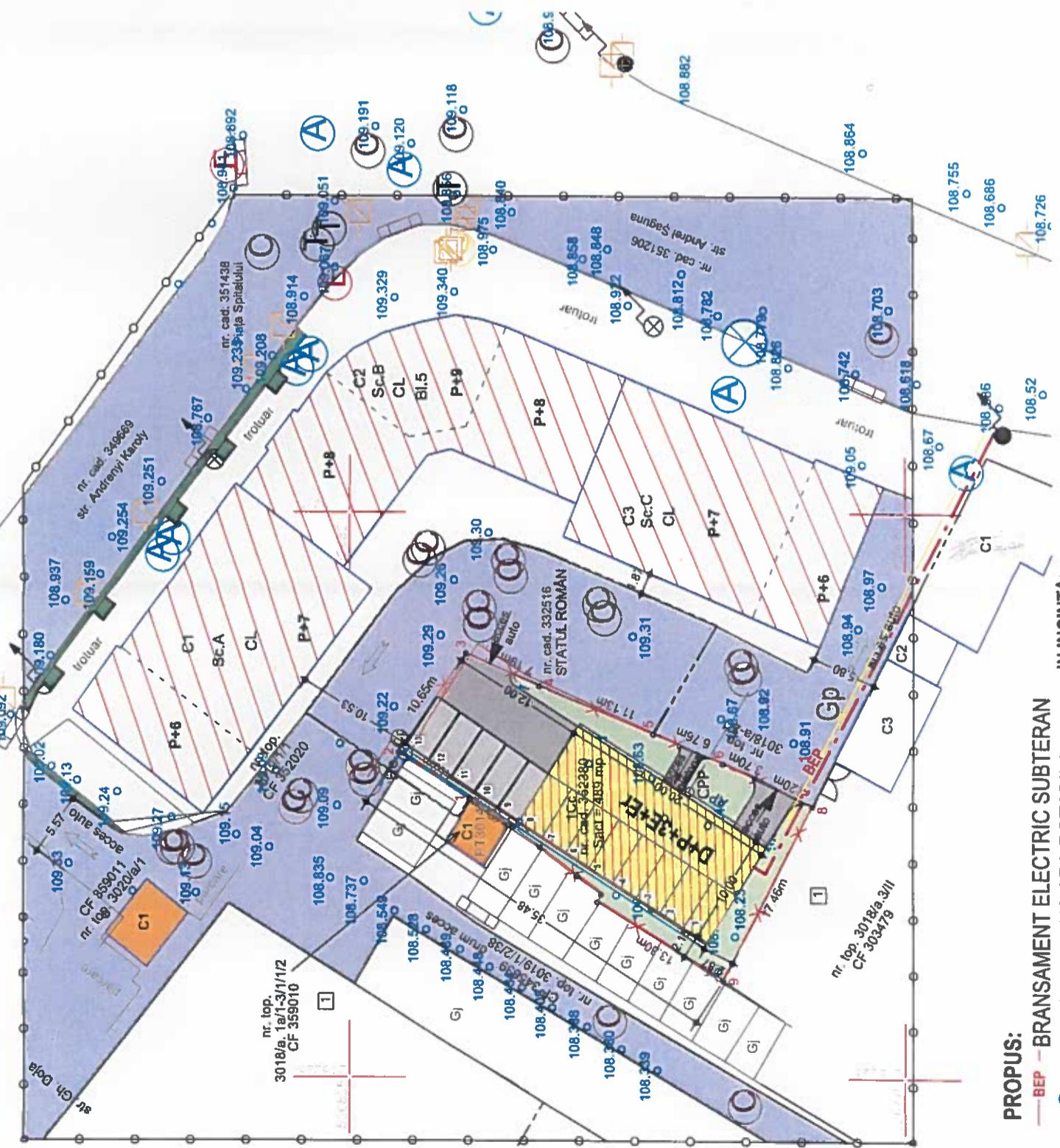
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.596	215253.973	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526797.863	215255.810	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.488	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.813	3.082
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

S(1)=488.63mp P=98.324m

- LEGENDĂ**
- delimitarea imobilului
 - gard zidărie
 - delimitarea construcțiilor
 - poartă
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - rigolă
 - aerisire gaz
 - capac vizitare apă
 - capac vizitare termoficare
 - lampadar
 - limită proprietate
 - capac vizitare cabluri aeriene



REGLEMENTARI EDILITARE
scara 1:500



- PROPUȘ:**
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - CONDUCTA APA POTABILA
 - CONDUCTA PLUVIAL
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - CAMIN MENAJER
 - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN

- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

* POZIȚIA EXACTĂ A REȚELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta nr. cad. 352380 / nr. cad. 352380 / nr. cad. 352380		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA și FLUERAS DANIEL-STEFAN Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrei Karoly nr. 1, sc. A, et. 1, ap. 7	Nr. proiect: 38/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	ing. Crăciun Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	ing. Nicorae Ionut		Data:		Planșa nr.:
DESENAT	ing. Nicorae Ionut		Iunie 2021	REGLEMENTARI EDILITARE	04
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrei Karoly / Piata Spitalului, nr. 3, CF nr. 352380 Arad					

Proiectant Sc Stocous srl

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

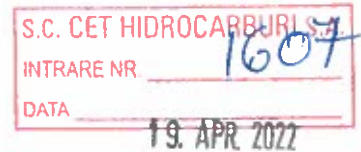
în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea Intocmire Puz și R+U - construire cladire cu urmatoare
rele functiuni: spatii comerciale parter, apartamente
la eteje.

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

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



2. Conținutul documentațiilor:

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

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

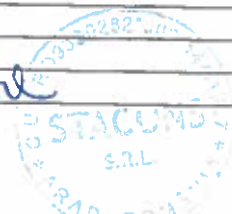
- Denumirea beneficiarului lucrării Flueras Teodor - Musca și Aniel - Stefan
- Persoana de contact Flueras Teodor - Musca
- Număr de telefon [redacted]
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) _____
- Codul fiscal (pentru firme) _____
- Contul (pentru firme) _____
- Banca (pentru firme) _____

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

II. CONDITII TEHNICE SI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament Jud. Arad, Cluj. Arad, P-ta Spidolului nr.3.
- b) Modificare Rețea Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- d) Caracteristici tehnice care trebuiesc asigurate prin proiect _____

PROIECTANT Sc Stocous srl





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

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

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



III. TAXA DE AVIZARE

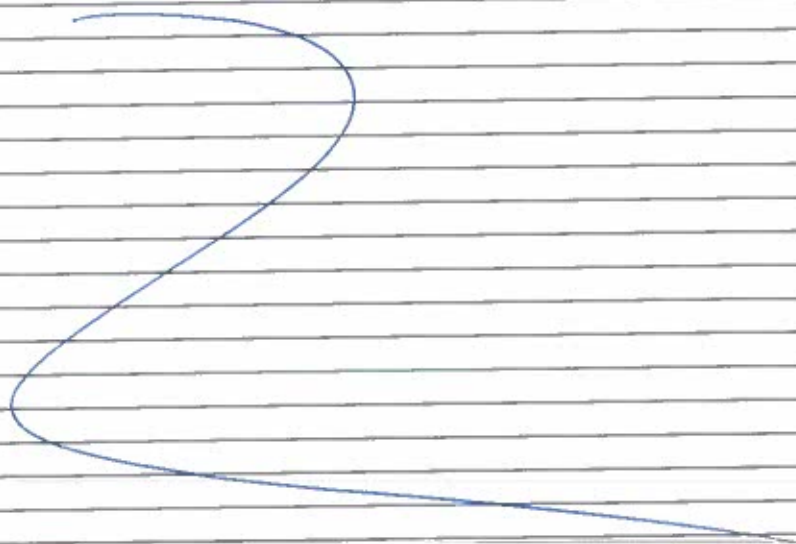
- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

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

Fără condiții.



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

Data 27.04.2022

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. *Chitea Victor*

S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.
C.U.I. RO26176052
J02/1141/2009
Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. *Mesteș Claudia*

Inginer Șef
ing. *Șandru Marius-Florin*

Întocmit
tehnician *Îlea Camelia*

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
 str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului),
 nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

IN INCINTA:
 ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII (P) SI PARCARI LA DEMISOL
 DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUSS
 PARCAJE

ZONA VERDE AMENAJATA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona	EXISTENT		PROPUSS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona locuire	2660	41,5	2660	41,5
Zona constructii tehnico-edilitare	17	0,3	17	0,3
Cai de comunicatie, platforme, alei	3663	57,3	3663	57,3
Spatii verzi	60	0,9	60	0,9
TOTAL:	6 400	100,00	6 400	100,00

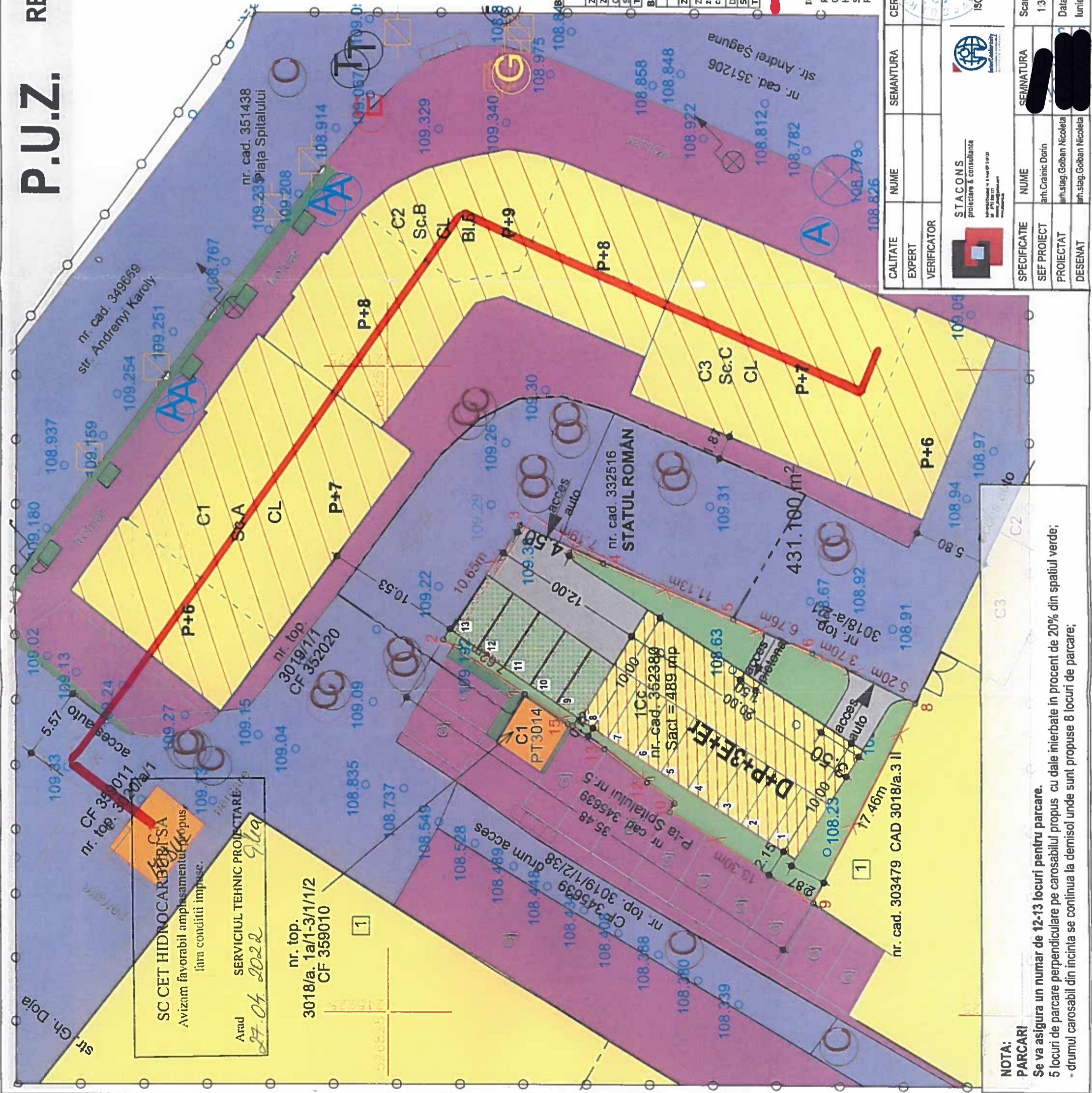
Zona	EXISTENT		PROPUSS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100,0	-	-
Zona edificabila pentru locuinte-zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	195,6	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150,0	30,6
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	489	489	143,4	29,4
TOTAL:	489	100,00	489	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Zona	EXISTENT		PROPUSS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100,0	-	-
Zona edificabila pentru locuinte-zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	195,6	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150,0	30,6
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	489	489	143,4	29,4
TOTAL:	489	100,00	489	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUSS:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 2,5
 H max.: 20,00 m
 Spatii verzi: min. 20%
 Regim de inaltime: D+P+3E+E.r.



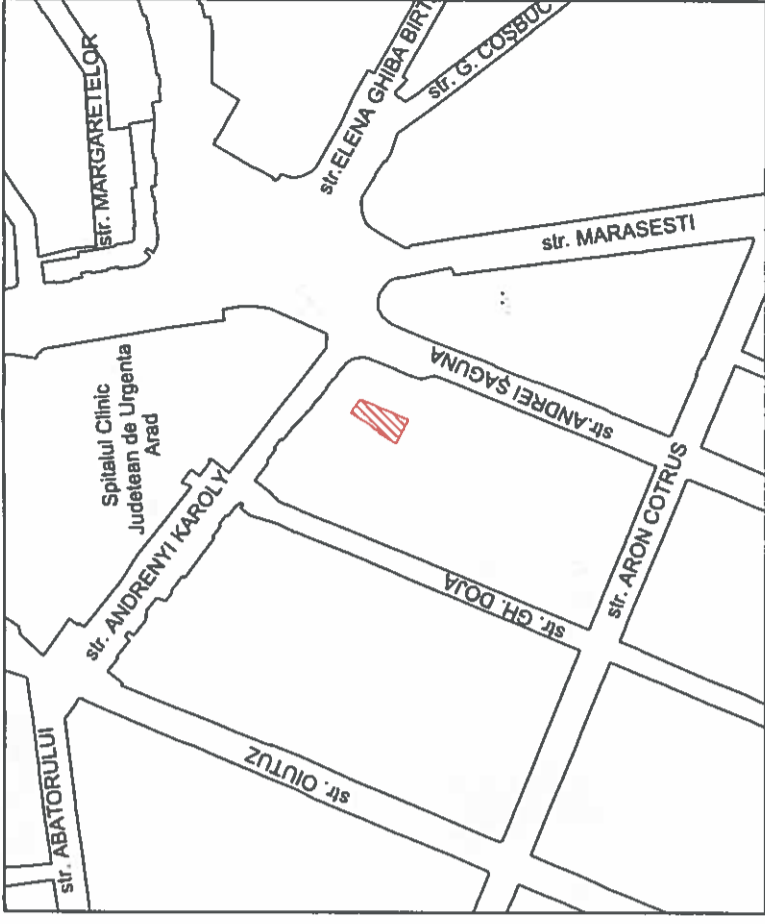
CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
SPECIFICATE	NUME	SEMANTURA	ISO 9001:2015	Beneficiar:	Nr. proiect: 38/2021
SEF PROIECT	NUME	SEMANTURA	1:300	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN	Faza: PUZ
PROIECTAT	NUME	SEMANTURA	A3	Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly nr. 1, sc.A, et.1, ap.7	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu umatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
DESEINAT	NUME	SEMANTURA	Data: Iunie 2021	Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, CF nr. 352380 Arad	Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE

STACONS
 proiectare & consultanta
 nr. 100/1001
 nr. 100/1001

NOTA:
PARCARI
 Se va asigura un numar de 12-13 locuri pentru parcare.
 5 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde;
 - drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;



INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latini D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.566	215253.973	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.859	11.126
5	526797.863	215255.810	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.613	3.082
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

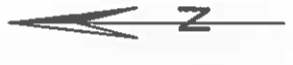
S(1)=486.63mp P=98.324m

- delimitarea imobilului
- gard zidărie
- delimitarea construcțiilor
- poartă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare cabluri electrice

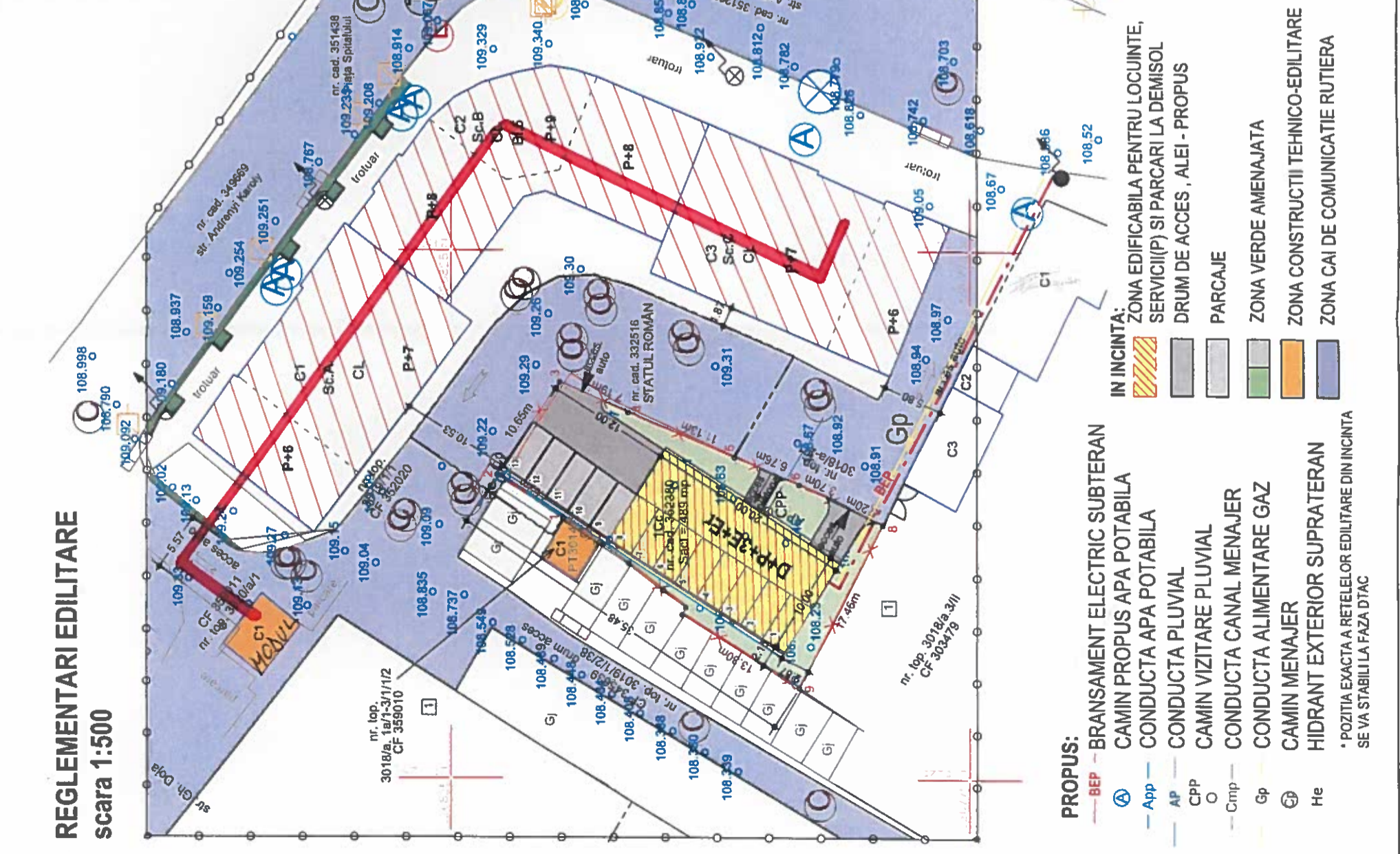


SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus,
fără condiții impuse.

Arad
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
27.04.2022



LEGENDĂ



- PROPIUS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - A - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App - CONDUCTA APA POTABILA
 - AP - CONDUCTA PLUVIAL
 - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - He - CAMIN MENAJER
 - H - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

Reza Serviciu

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta nr. cad. nr. 352380 nr. top. 3018/1238 CF. 3034/19		ISO 9001 : 2015		Nr. proiect: 382021	
SPECIFICATIE		SEMNATURA		Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN Jud.Arad, mun.Arad, str.Andreii Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7	
SEF PROIECT ing. Crainic Dorin		Scara: 1:500		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE	
PROIECTAT ing. Nicoras Ionut		Data Iunie 2021		Faza: PUZ	
DESEMAT		Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE		Planșă nr.: 04	

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. 4 720 511
din 30.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA ȘI FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN

Tel: [REDACTED]

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 511 din 20.04.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE CLĂDIRI CU URMĂTOARELE FUNCȚIUNI, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE , amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada PIAȚA SPITALULUI, număr 3, C.F. 352380, , 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.**

În cazul nerespectării distanțelor de siguranță dintre construcții prevăzute în tabelul 2.2.2. din Normativul P118/99, se vor adopta măsuri compensatorii.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN NICOLAE GĂRBĂU



P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului),
nr. 3, CF nr. 352380



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

IN INCINTA:

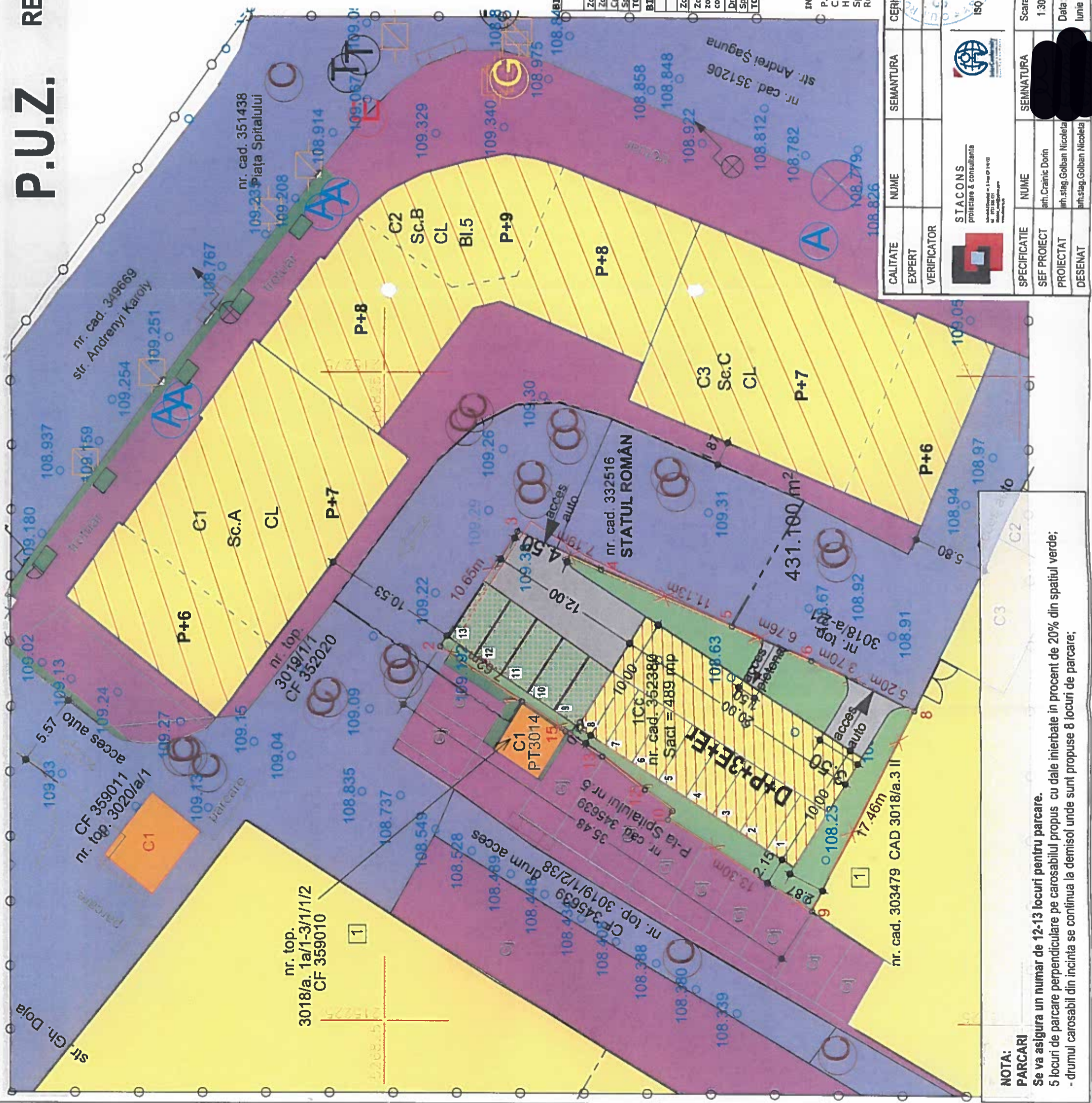
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
- DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUSE
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona	Existenta		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona locuire	2660	41,5	2660	41,5
Zona constructii tehnico-edilitare	17	0,3	17	0,3
Cai de comunicatie, platforme, alei	3663	57,3	3663	57,3
Spatii verzi	60	0,9	60	0,9
TOTAL:	6 400	100,00	6 400	100,00

Zona	Existenta		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100,0	-	-
Zona edificabila pentru locuire-zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	195,6	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150,0	30,6
Spatii verzi (dale interbete 20%)	489	489	143,4	29,4
TOTAL:	489	100,00	489	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 2,5
 H max.: 20,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: D+P+3E+E.R.



NOTA:

PARCARI

Se va asigura un numar de 12-13 locuri pentru parcare.
 5 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde;
 - drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;

CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA / REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
STACONS proiectare & consultanta	NUME	SEMANTURA		
SEF PROIECT	NUME	SEMANTURA		
PROIECTAT	NUME	SEMANTURA		
DESEMAT	NUME	SEMANTURA		
ISO 9001: 2015				
Beneficiar:	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN			
Nr. proiect:	38/2021			
Faza:	PUZ			
Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE			
Titlu planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Planşa nr.:	03			

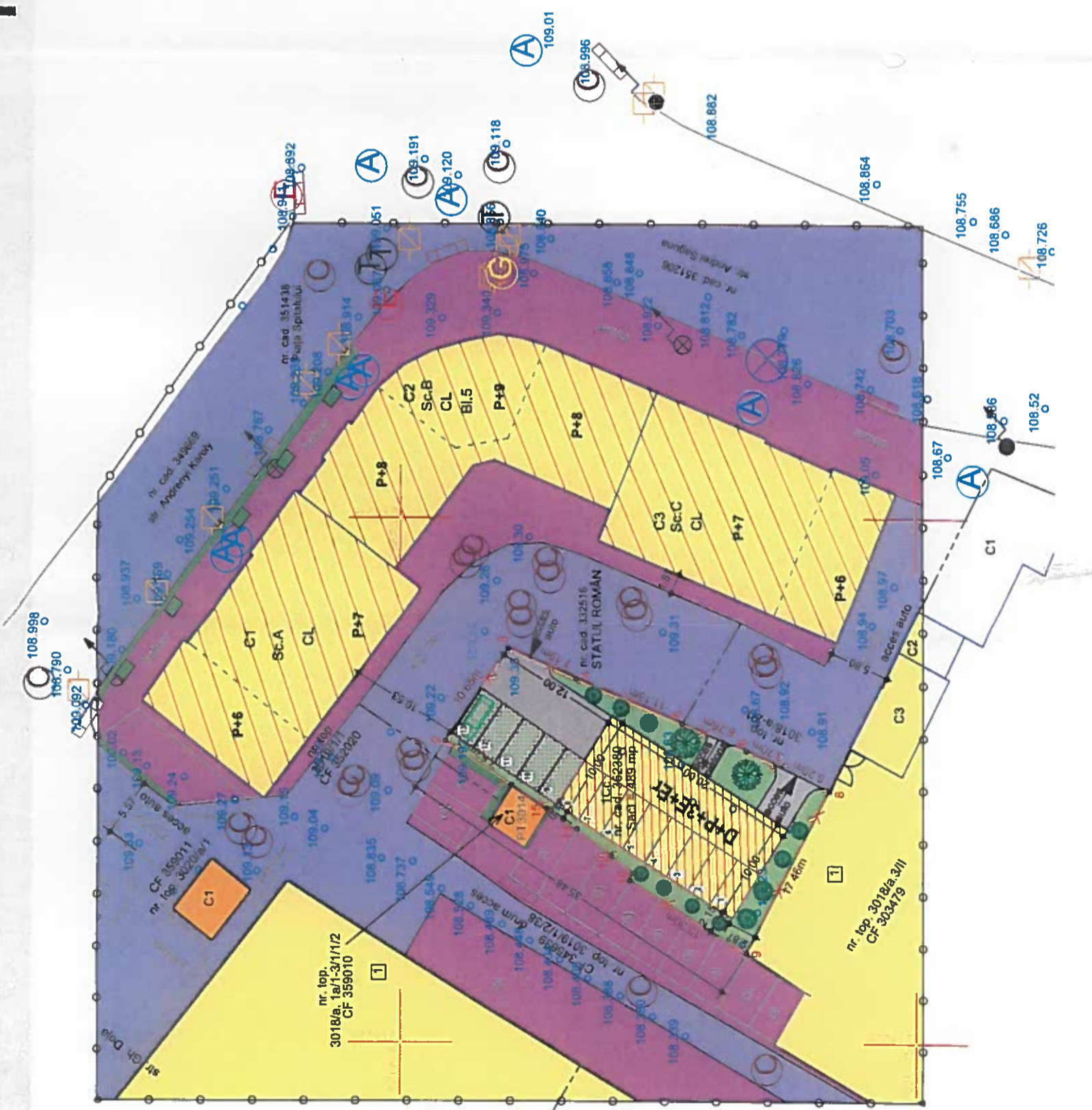
P.U.Z. MOBILARE URBANA SC. 1:500



CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
 str.Andrenyi Karoly (Piata Spitalului),
 nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE
- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	nrh.Cramnic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	nrh.stag.Golban Nicolae		Data:		
DESENAV	nrh.stag.Golban Nicolae		Iunie 2021		
	STACONS proiectare & consultanta Str. Gh. Doga nr. 3, et. 1, ap. 7 Jud. Arad, Romania		ISO 9001: 2015	Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN Jud.Ar, nr. 352380, str. Andrenyi Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7	Nr. proiect: 38/2021
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE	Faza: PUZ
				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06



Către,

FLUERAȘ TEODOR-MIRCEA ȘI FLUERAȘ DANIEL-ȘTEFAN

Tel: [REDACTED]

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 512 din 20.04.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE CLĂDIRE CU URMĂTOARELE FUNCȚIUNI, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE , amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada PIAȚA SPITALULUI, număr 3, C.F. 352380, , 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 [REDACTED]

CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului),
nr. 3, CF nr. 352380



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

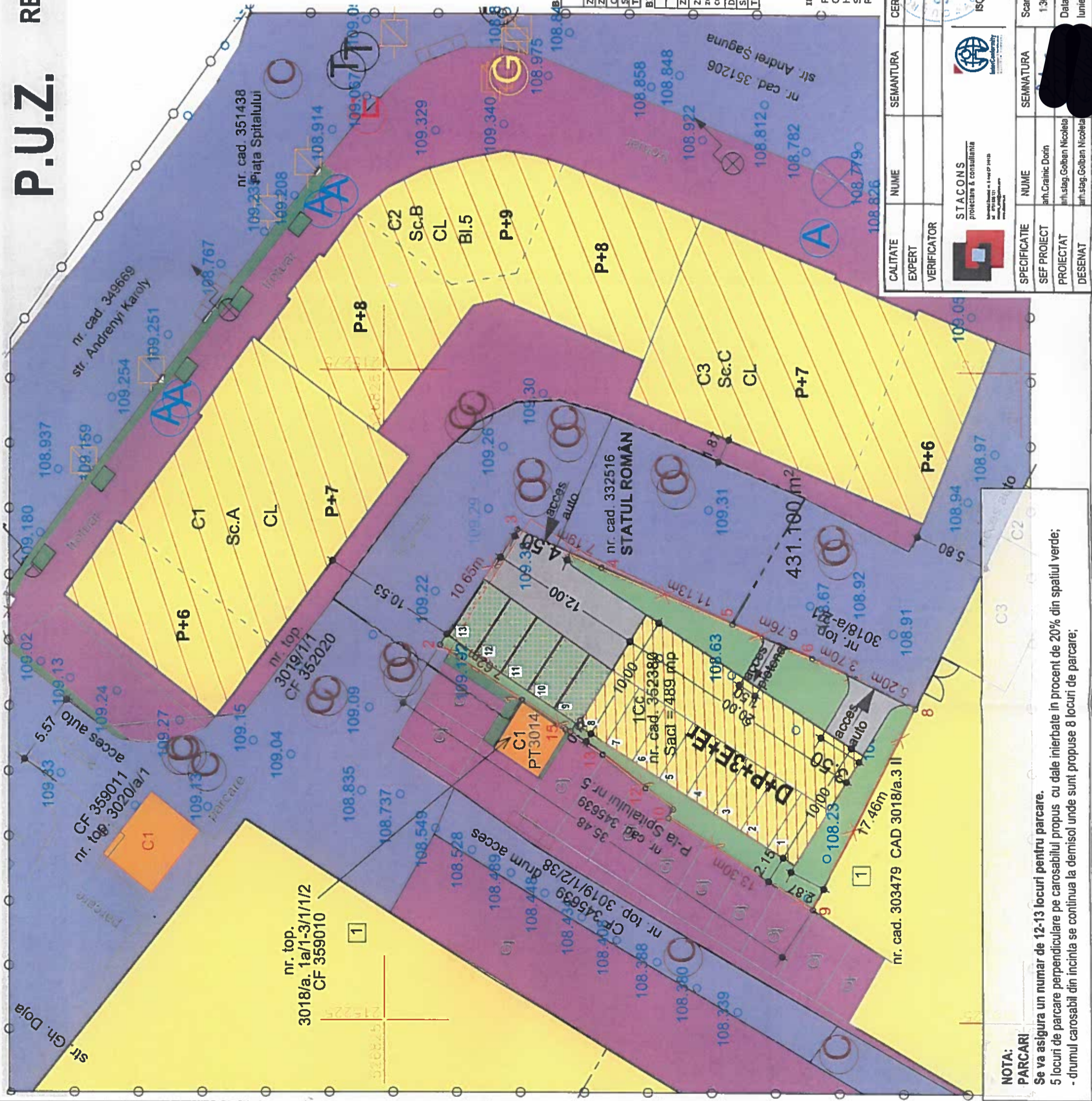
IN INCINTA:
ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE,
SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
PARCAJE
ZONA VERDE AMENAJATA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona	Suprafata (mp)	Procent (%)	Propus	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona locuire	2660	41,5	2660	41,5	41,5
Zona constructii tehnico-edilitare	17	0,3	17	0,3	0,3
Cal. de comunicatie, platforme, alei	3663	57,3	3663	57,3	57,3
Spatii verzi	60	0,9	60	0,9	0,9
TOTAL:	6 400	100,00	6 400	100,00	100,00

Zona	Suprafata (mp)	Procent (%)	Propus	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100,0	489	100,0	40,00
Zona edificabila pentru locuire- zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	-	-	195,6
Drum de acces, alei, parcaje	489	100,0	489	100,0	30,6
Spatii verzi (dale interbete 20%)	489	100,0	489	100,0	29,4
TOTAL:	489	100,00	489	100,00	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 2,5
H max.: 20,00 m
Spatii verzi: min, 20%
Regim de inaltime: D+P+3E+E-r.



NOTA:

PARCARI

Se va asigura un numar de 12-13 locuri pentru parcare.
5 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus cu dale interbete in procent de 20% din spatiul verde;
- drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta nr. 100/10/2015 str. Gh. Doja nr. 3, et. 1, ap. 7 3018/a.1a/1-3/1/1/2 CF 359010				Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly nr. 1, sc.A, et.1, ap.7 Nr. proiect: 38/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:300	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. stag. Golban Nicoleta				
DESEINAT	arh. stag. Golban Nicoleta				
			Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu umatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE		
			Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, CF nr. 352380 Arad		
			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 03
			Data: Iunie 2021		

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”

**Arad, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF
352380, jud. Arad**

NR. 273/2022

BENEFICIAR:

**FLUERAS TEODOR-MIRCEA
FLUERAS DANIEL-ȘTEFAN**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Iunie
2022**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire
cu următoarele funcțiuni: spații comerciale
la parter, apartamente la etaje”**

**Arad, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF
352380, jud. Arad**

NR. 273/2022

BENEFICIAR:

**FLUERAS TEODOR-MIRCEA
FLUERAS DANIEL-ȘTEFAN**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI



**Iunie
2022**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" 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 „Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, Arad, Piața Spitalului, nr. 3, CF 352380, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”

Arad, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF 352380, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”. Amplasamentul este situat în Arad, Piața Spitalului, nr. 3, CF 352380, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **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;
- CP 012/1 -2007 – 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 / 2014 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 loc. 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, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF 352380, 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;

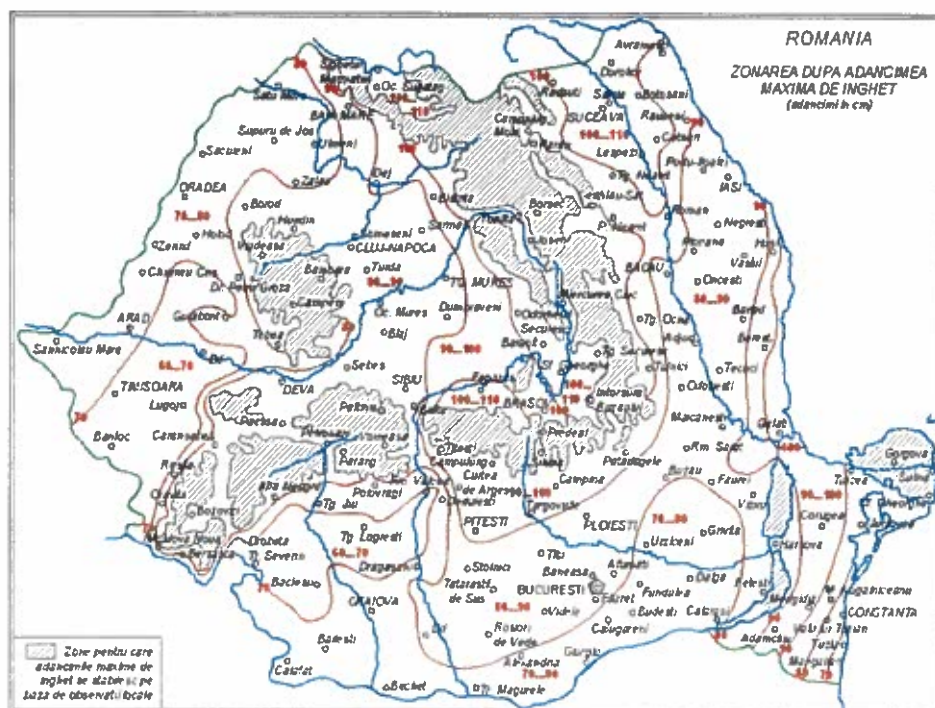
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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 60 cm ... 70 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.

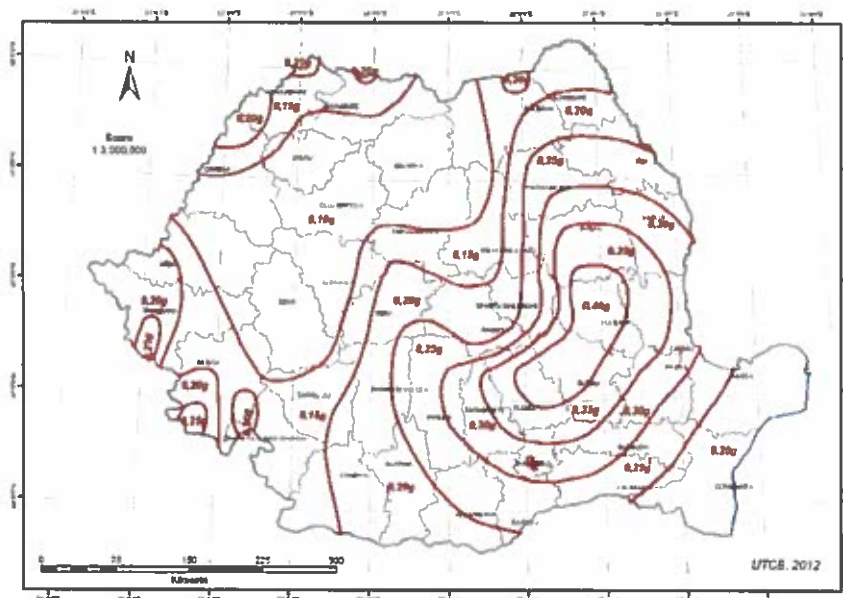
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- 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.

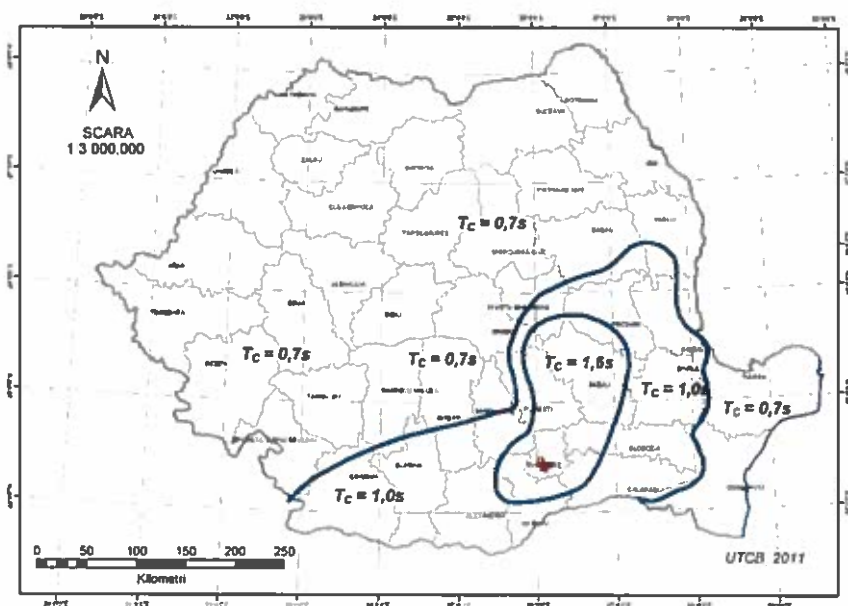
3.5 Regimul eolian

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 cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,70 m – Nisip prăfos, gălbui cenușiu;
- 2,70 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase și fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,66$
- Porozitatea $n = 40,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 17,7 \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 10000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 23^\circ$

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

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

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 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 necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase și fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,66$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 17,7 \%$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 23^\circ$ |

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 265,00 \text{ kPa};$$

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 paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

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

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

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

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

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

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

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

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

6.9 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 A_r

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT

Ing. PERI Adrian Călin



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



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, Arad, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF 352380, jud. Arad
Faza PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. ”LUCRU BINE FĂCUT” S.R.L.
- Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA, FLUERAS DANIEL-ȘTEFAN
- Amplasament: Arad, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF 352380, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.06.2022

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, fișa forajului 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, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU-Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje”, Arad, str.Andrenyi Karoly (Piața Spitalului), nr. 3, CF 352380, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** având cerințele esențiale: **BEZISIVENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)**
 Cod numeric personal: [REDACTED]
 Profesie: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**
 în specialitatea: _____

Director: **CRISTIAN-PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar: **BIHANDEA FIODOROSCU A.**
 Semnătura titularului: [REDACTED]

Data eliberării: **26.07.2021**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnic emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare. **07222**
 Seria B Nr. _____

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

Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]

LEGITIMAȚIE
 Seria B. Nr. **07222**

ANEXA 1

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

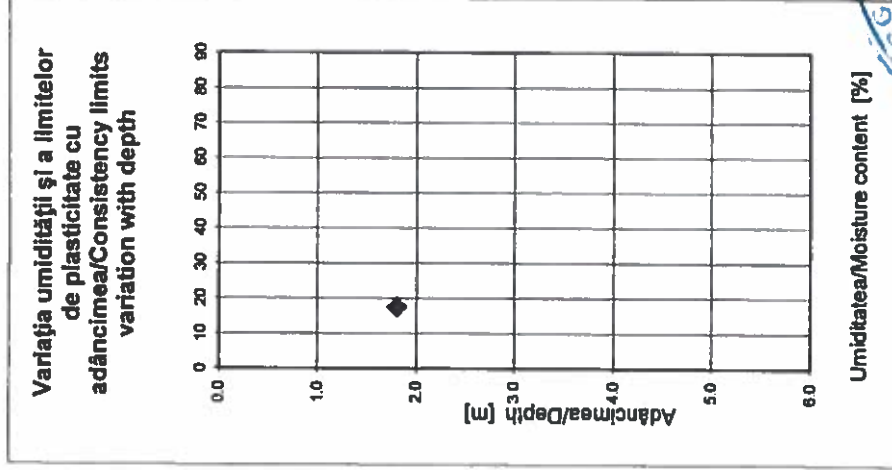
Arad, CF 352380
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1703 / ANALYSIS REPORT no. 1703

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

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

Pb 1	204.3	179.0	36.0	17.7
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.G. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 352380
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

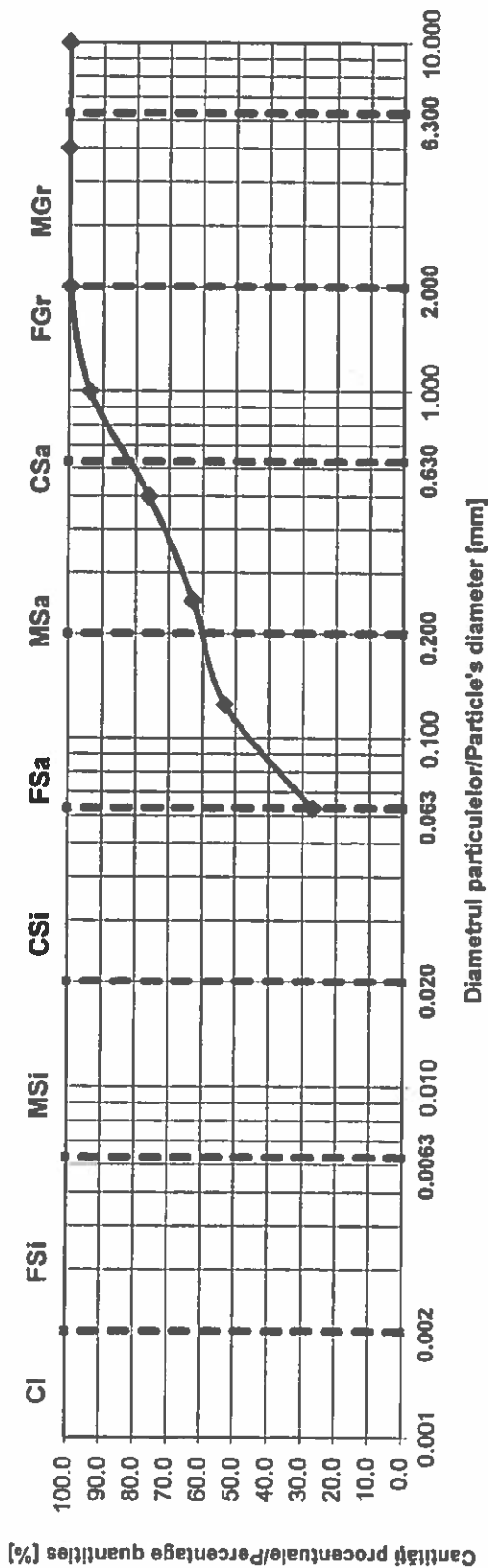
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5702
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.4	0.4	99.6
1.000	5.8	5.8	93.8
0.500	17.7	17.7	76.1
0.250	13.2	13.2	62.9
0.125	9.6	9.6	53.3
0.063	26.3	26.3	27.0
Talger	27.0	27.0	0.0
Suma	100.0		

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

$m_d = 100.0$ g

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

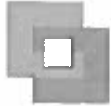


CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	29 %
FSa -	32 %
MSa -	21 %
CSa -	18 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	0 %
Si -	29 %
Sa -	71 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Argilă	Fsa	Bolovăniș
Praf	MSa	Blocuri
Praf fin	CSa	Lbo
Praf mijlociu	Gr	Blocuri mari
Praf mare	FGr	
	MGr	
	CGr	



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
P.U.Z. proiect nr. :38/2021

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE DEZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad
Beneficiari	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	38 /2021

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in jud. ARAD, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris in: C.F. nr. 352380 Arad cu o suprafata de 489 mp.

Beneficiarii pentru imobilul înscris in C.F. nr. 352380 Arad cu o suprafata de 489 mp, sunt **FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN.**

Regim Juridic:

Imobil/Teren situat in intravilanul mun.Arad, proprietate privata.

Regim economic:

Destinatie conform PUG: subzona predominant rezidentiala cu functiuni complementare.

Funciunea dominanta a zonei - locuire- zona rezidentiala.

Lmu12b - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban cu regim minim de inaltime P+1 (P+M).

Funciunile complementare admise ale zonei : spatii comerciale si prestari servicii.

Folosinta actuala : teren intravilan viran.

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare imobiliara si exista o cerere largă de locuinte, spatii comerciale si birouri, astfel incat investitorii locali au venit cu aceasta propunere cât mai aproape de centrul Aradului. Astfel





locatia din proximitatea zonei centrale si existenta utilitatilor favorizeaza dezvoltarea zonei de locuinte, spatii comerciale si birouri.

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei cladiri pentru spatii comerciale (servicii) la parter , parcare la demisol si apartamente la etaje*, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- construire cladire noua cu spatii comerciale / servicii si apartamente la parter (comert, birouri, ateliere, cabinete, laboratoare, saloane, gradinite after-school), parcare la demisol si la etaje locuinte - apartamente;
- **Cladirea va avea D+ P+3E+Er**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale;
- spatii parcare autvehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 995 din 25.05.2021 si avizul de Oportunitate nr. 07 din 21.01.2022;

S-a parcurs etapa 1 - pregatitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 62480/ A5/ 21.01.2022

S-a parcurs etapa 2- pregatitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 9775/ A5/ 27.04.2022

01.03. Surse de documentare

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost studiate urmatoarele documente:

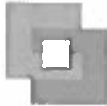
PUG Arad	Plan Urbanistic General Arad
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotararea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicata cu completarile si modificarile ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea impotriva incendiilorcu completarile si modificarile ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protectia mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltarii regionale in Romania republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.



Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

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





02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersecția drumurilor N-S (Crisana – Banat) și E – V (Transilvania - Europa Centrala).

Din 1834 este declarat oras liber regesc dar adevarata înflorire a orasului este între 1870 – 1910.

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale, spații comerciale și prestări servicii.

În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de construcții s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuințe și funcțiuni complementare situate în Arad.

Amplasamentul studiat este situat în partea centrală a municipiului Arad (Piata Spitalului);

02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone pentru spații comerciale, birouri și locuințe.

Există o cerere largă de terenuri situate cât mai aproape de centrul Aradului.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat jud. ARAD, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3;

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris în:

C.F. nr. 352380 Arad cu o suprafață de 489 mp.

Parcela studiată (având suprafață totală = 489 mp, conform C.F. nr. 352380 Arad) este delimitată:

la Nord, Est – Statul Roman nr.cad.332516 nr.top.3018/a-2/1

la Sud- proprietate privată CF nr.303479 nr.top.3018/a.3/II;

la Vest - proprietate privată CF 345639 nr.top.3019/1/2/38; Statul Roman și SC FILIALA DE DISTRIBUȚIE ȘI FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE - ELECTRICA BANAT - SA, CF nr.359010

Terenul face parte din intravilanul localității Arad având funcțiunea de teren curți construcții.

În prezent terenul este liber, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Destinația stabilită prin PUG în UTR 12, funcțiunea predominantă a zonei - locuire - zona rezidențială;

Incinta cu propuneri este conform planului de situație anexat.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fără denivelări importante.

02.03.02. Reteaua hidrografică

În zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.





02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural caracteristic pentru curti constructii, cu o mica parte vegetatie ierboasa spontana.

02.03.05. Conditii geotehnice

STUDIUL GEOTEHNIC elaborat de SC "LUCRU BINE FACUT" SRL

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

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:

$$p_{conv} = 265,00 \text{ kPa}$$

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive. Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase și fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

02.03.06. Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) **cutremure de pământ**: fenomene de falie a scoarței terestre;

b) **inundații**: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) **alunecări de teren**: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) **cutremure de pământ**: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a





seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

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

02.04.Circulatia

Zona spitalului - str. Andrei Saguna este traversata de o artera principală cu o banda pe sens. str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna preia traficul din imediata apropiere a amplasamentului. Pe latura Nord si Est a parcelei se afla drum de acces care are legatura in partea de Est cu Piata Spitalului str.Andrei Saguna si in Nord acces din str.Andrenyi Karoly; Fatada principala va fi spre strada paralela cu str. Andrei Saguna (in spatele blocurilor). Accesul la terenul studiat se va realiza din strada care comunica cu str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna, acesta va avea latimea de minim 4.50 m si 3.50 m accesul auto iesirea spre exterior.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 161 din 09.05.2022 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Intocmire PUZ si RLU - construire cladire cu urmatoarele functiuni : spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER ;

Conform Aviz de Principiu nr.ad.42493/Z1/ 20.IUNIE.2022 COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC se vor respecta prevederile si conditiile din aviz.



02.05. Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 352380 este cea de curti constructii in intravilan - suprafata 489mp;

Terenul face parte din intravilanul localitatii Arad având funcțiunea de teren curti constructii .
In prezent terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Destinatia stabilita prin PUG in UTR 12, funcțiunea predominanta a zonei - locuire - zona rezidentiala;

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cea propusă.

Zona studiata este situata in mun. Arad, in partea de Vest fata de Piata Spitalului str.Andrei Saguna si str.Andrenyi Karoly, invecinat pe colt cu blocuri P+6; P+7; P+8; P+9; fiind o zona cu caracter rezidential, si functiuni complementare prestari servicii, spatii comerciale, fiind construite mai multe cladiri cu acest specific.

În zonă, există rețele edilitare de energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, pluvial și alimentare cu gaze naturale.

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

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

02.05.01. Disfunctionalitati de circulatie

Accesul la parcela se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada si un alt acces spre strada care va fi reglementat corespunzator unei zone in dezvoltare.

Accesul la parcela se va putea realiza fara a incurca traficul.

02.05.02. Disfunctionalitati functionale

Aspectul arhitectural - urbanistic este modest.

02.06. Echipare edilitara

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 7474 din 18.05.2022
In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:*

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Conditile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.





3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

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

02.06.01 Alimentarea cu apa:

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

02.06.02. Canalizare menajera:

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

02.06.03. Canalizare pluviala:

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

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

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

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09935187 / 10.05.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LES 0.4kV respectiv LES 20 kV cu respectarea distanțelor față de obiectivul studiat mentionate in aviz.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

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

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.213664410 / 4/21/2022 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

Conform Aviz de Amplasament nr.1607 din 19.APR.2022 eliberat de SC.CENTRALA ELECTRICA DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA cu nr.61 / 19.04.2022 rezulta ca nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrari de construire.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale (STS) cu nr. 13933 din 23.05.2022

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosinta curti constructii, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna;





Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.9417 din 17.06.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei terenul este liber, fara constructii existente, cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafetele ocupate de constructii, platforme si spatii verzi.

02.07.02.Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03.Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04.Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna;

02.07.05.Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna;

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

02.07.07.Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

02.07.08.Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

02.08.Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.14363 / din 10.06.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;





- respectarea **inaltimii maxime a obiectivelor de 20 m**, respectiv cota absoluta maxima de **128.35 m** (108.35 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 20 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 511 din 30.05.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 512 din 30.05.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul prezintă o bună poziționare, compatibilitate și accesibilitate în zonă. Existența tuturor utilitatilor necesare bunei funcționari, facilitează realizarea investiției.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de spații comerciale, servicii, locuire. Clădire cu spații comerciale/servicii și apartamente la parter, parcuri la demisol și apartamente la etaje cu regim de înălțime D+P+3E+Er.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada secundară care comunică cu str. Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna, acesta va avea lățimea de minim 4.50 m și 3.50 m accesul auto ieșirea spre exterior.

03.02. Prevederi ale PUG

Destinația stabilită prin PUG în UTR 12, funcțiunea predominantă a zonei - locuire - zona rezidențială;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Conform - art. 3 al OMS nr.119/2014 s-a realizat Studiu de insorire.

CONCLUZIA STUDIULUI DE INSORIRE

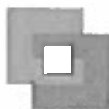
Amplasarea obiectivului " CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCȚIUNI SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE ", în poziția și volumetria propusă nu afectează insorirea clădirii situate în vecinătate (latura de nord și est), respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor din clădire și din locuința învecinată.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan curți construcții.

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada . Terenul care face obiectul PUZ-ului este liber, fără construcții.





03.04. Modernizarea circulatiei

Terenul este bine deservit de infrastructura rutiera, str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna preia traficul din imediata apropiere a amplasamentului.

Fatada principala va fi spre strada paralela cu str. Andrei Saguna (in spatele blocurilor).

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada secundara care comunica cu str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna, acesta va avea latimea de minim 4.50 m si 3.50 m accesul auto iesirea spre exterior.

Drumul din incinta care deserveste zona de parcare va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 5.00 m
- 5 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus cu dale inierbate ;
- drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;
- Din strada se propune o alee de 1,50 m spre cladirea propusa;(acces pietonal)

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile, accesul va avea o latime de 4.50 m iar carosabilul din incinta va avea latimea de 5.00 m, acesta se continua la demisol care deserveste parcarile si va avea o iesire de 3.50 m spre strada.

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

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada ;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura carosabila va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare si evacuare racordat la canalizarea oraşului.

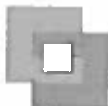
Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon si plantarea de arbori.

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Funcțiunea propusa pentru zona studiata este de spatii comerciale, servicii si locuinte.





Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcție nouă : la demisol parcuri, la parter vor fi spații comerciale sau servicii, la etaje locuințe;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) carosabil, parcaje, alei.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 6400 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la strada;
- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe strada;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 489 mp

Zona spitalului - str. Andrei Saguna este traversată de o arteră principală cu o bandă pe sens.

str.Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna preia traficul din imediată apropiere a amplasamentului.

Fatada principală va fi spre strada paralelă cu str. Andrei Saguna (în spatele blocurilor). Blocul învecinat colț cu str. Andrei Saguna și str.Andrenyi Karoly are între 6 și 9 nivele cu apartamente la etaje și servicii la parter.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada care comunica cu str.Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna, acesta va avea lățimea de minim 4.50 m și 3.50 m accesul auto ieșirea spre exterior.

Terenul are lungimea de 33.97 m și lățimea de 17.46 m.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de **locuire - zona rezidențială cu funcțiuni complementare.**

Construcția propusă:

Construcția va avea o structură mixtă (zidărie și stalpi de beton/cadre) sau structură metalică, planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau sarpantă lemn, înveliș țiglă ceramică sau metalică.

În jurul construcției se va amenaja spațiul cu alei, spațiu verde, carosabil și parcuri.

PARCARI

Se va asigura un număr de 12-13 locuri pentru parcare.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcuri astfel:

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525/1996, anexa 5 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

Pentru spațiul comercial de la parter (max.200mp) 1 loc

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

*** un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;**

*** un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;**

Sau pentru servicii parter(max.200 mp) 1 loc + 1 loc vizitatori





1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru locuințe parțial la parter, et.1,2,3 și etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp) 11-12 locuri

1.11. Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)

5.11. Construcții de locuințe

5.11.1. Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

* câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

* câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

* câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

*Pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun: * se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp;*

SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de 20% pentru funcțiunea rezidențială cu spații comerciale/ servicii și locuire conform HGR 525/1996 actualizată.

Pentru spațiul comercial de la parter (max.200mp)

6.2. Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului. (5%=24.3 mp)

Sau pentru servicii (max.200 mp)

1.1.13. Sedii de birouri

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului. (10% = 48.6 mp)

Pentru locuințe parțial la parter, et.1,2,3 și etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp)

6.9. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (2mp x 24 persoane=96mp)

03.05.02.Destinația terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de locuire - zona rezidențială cu funcțiuni complementare.

Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuit și servicii.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de înălțime propus este D+P+3E+E retras cu o înălțime maximă de 20.00 m .Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.





Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona locuire	2660	41.5%	2660	41.5%
Zona constructii tehnico-edilitare	17	0.3%	17	0.3%
Cai de comunicatie, platforme, alei	3663	57.3%	3663	57.3%
Spatii verzi	60	0.9%	60	0.9%
TOTAL	6 400	100%	6 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 352380				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100%	-	-
Zona edificabila pentru locuire si zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	195.6	40%
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150	30.6%
Spatii verzi	-	-	131.4	26.9%
Dale inierbate	-	-	12	2.5%
TOTAL	489	100%	489	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 352380
POT	existent	0.00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	2.50

03.05.04. Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,38 - 108.23 NMN

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat .

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse parcuri la demisol, spații comerciale, servicii, parțial locuințe la parter și locuințe la etaje.

Terenul este bine deservit de infrastructura rutiera, str. Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna preia traficul din imediată apropiere a amplasamentului.

Fațada principală va fi spre strada paralelă cu str. Andrei Saguna (în spatele blocurilor).

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada care comunica cu str. Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna;



- aliniamentul la fronturile stradale :

Retragerea de la aliniamentul stradal pe latura de Est este de 2.00 - 5.27 m si 12,00m fata de latura Nord;

-spre limitele laterale ale parcelei:

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Fata de limita laterala Nord a parcelei, constructia se va retrage cu o distanta de 12.00 m , la Est 2.00- 5.27 m , la Vest 0.72 - 2.15 m , iar la Sud 2.00 - 2.87 m.

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru constructie: D+P+3E+Er maxim 20.00 m

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 % - C.U.T. 2.50

03.05.06. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, conform conform HGR 525/1996 actualizată. (detalii pag.13)

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

S-a efectuat studiu de insorire, in concluzie rezulta ca in pozitia si volumetria propusa nu afecteaza insorirea cladirii situate in vecinatate (latura de nord si est), respectandu-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor din cladire si din locuinta invecinata.

Conform Notificare SANEPID nr.162 / 11.05.2022 proiectul este in concordanta cu legislatia nationala privind conditiile de igiena si sanatate publica.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii ce traverseaza strada Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna;

Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Hidrant exterior

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

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

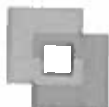
Hidrantul se va monta la intersectia strazilor, va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

03.06.02.Canalizare

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

Apele uzate menajer rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.





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

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

Hidrantul se va monta la intersecția străzilor, va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

03.06.02.Canalizare

Canalizarea menajera va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

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

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.

În incinta imobilelor se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile, iar pentru racordul la rețeaua de canalizare s-au prevăzut cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile.

Apele menajere vor fi dirijate la rețeaua stradală nouă propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Andrenyi Karoly și str. Andrei Saguna;

Rețeaua stradală de canalizare menajeră va fi echipată cu cămine de vizitare și control din beton armat STAS 2448-73, fiind prevăzute cu capace din fontă. Montarea conductelor de canalizare se va face la o distanță de cel puțin 3,00 m față de fundațiile clădirii propuse.

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

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

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

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

03.06.05.Gospodarie comunală

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.



Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea acestora s-au prevăzut spații verzi.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiată se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km.

Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- Retrageri maxime zona edificabilă:
- Fața de limita laterală Nord a parcelei, construcția se va retrage cu o distanță de 12.00 m , la Est 2.00, la Vest 0.72 - 2.00 m , iar la Sud 2.00m;

Regim de înălțime maxim D+ P+3E+Er

- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formată din fundații beton armat
- suprastructura formată din stalpisorii/cadre, centuri și grinzi din beton armat sau structura metalică cu panou de umplutură din zidărie/panouri sandwich/ panouri vitrate;
- planșee din beton armat
- acoperiș tip șarpantă sau terasă circulabilă/ necirculabilă

b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.





- Zona constructibila va fi definita de urmatoarele retrageri:
- Fata de limita laterala Nord a parcelei, constructia se va retrage cu o distanta de 12.00 m , la Est 2.00- 5.27 m, la Vest 0.72 - 2.15 m , iar la Sud 2.00 - 2.87 m.

Regim de inaltime maxim D+ P+3E+Er

- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formata din fundatii beton armat
- suprastructura formata din stalpisorii/cadre, centuri si grinzi din beton armat sau structura metalica cu panou de umplutura din zidarie/panouri sandwich/ panouri vitrate;
- plansee din beton armat
- acoperis tip sarpanata sau terasa circulabila/ necirculabila

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

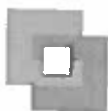
Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologiile de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:





Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării. Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I (maxima)** de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ supraînaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbusti

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului raului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbhm) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații,



deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele masuri:

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informatonale de avertizare si prognoză a viiturilor si a sistemelor decizionale de actiune operativă în timpul si după producerea inundatiei;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informatii prognostice asupra caracteristicilor, duratei si momentului producerii viiturii;
- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitură, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

f) Precizarea funcțiilor interzise in zonele de risc la inundatii

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functunea *de locuire - zona rezidențială cu functiuni complementare*.

III. Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sun zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat,





Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40-100 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, în scopul împiedicării alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

- îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare a orasului.

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

In interiorul parcelel se vor amenja spatii verzi .

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.



03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a parcelei se va face dupa finalizarea constructiei preconizate, urmarind ca la final sa existe in sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse in prezenta documentatie, se vor elimina disfunctionalitatile existente, privind :

a. **caile de comunicatie** : zona nu are in prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la strada se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publica

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafetei de teren necesare, conform planselor anexate prezentei documentatii. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela.

Eventualele costuri vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va putea realiza din: partea de Nord si Est a parcelei se afla drum de acces care are legatura in partea de Est cu Piata Spitalului, str.Andrei Saguna si in Nord acces din str.Andrenyi Karoly; Pe doua laturi este domeniul public.

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

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

03.08.02.Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, inregistrat in C.F. nr. 352380 Arad cu o suprafata de 489 mp, beneficiarii sunt **FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN**

In zona studiata exista terenuri proprietate privata.

03.08.03.Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului

In apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire intravilan.

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in PUG

In momentul de fata zona studiata este partial reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (**locuire - zona rezidentială cu**





funcțiuni complementare) a incintei cu propuneri, cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți.

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

- realizarea racordurilor carosabile la strada;
- carosabil în incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire - zona rezidențială cu funcțiuni complementare.

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei rezidențiale cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă 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 obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Precizări ale elaboratorului PUZ

Realizarea zonei de spații comerciale/servicii și locuire este oportună și necesară într-o zonă a municipiului aflată în plină dezvoltare, fiind influențată de amploarea dezvoltării zonei de locuire și servicii din municipiu. Realizarea zonei de locuire - zona rezidențială cu funcțiuni complementare propuse va crea noi spații de calitate și va genera fonduri suplimentare la bugetul local.

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

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

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ

considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritara a carosabilului propus și a racordurilor acestora la strada , precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

intocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta



sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
PUZ proiect nr. : 38/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



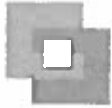
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

IV. Zonificarea funcționala

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

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

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

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. pentru „CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE,,

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 489 mp, identificată în prezent prin C.F. 352380 Arad, situat în teritoriul intravilanul Municipiului Arad.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de spații comerciale, servicii, locuire. Cladire cu spații comerciale/servicii și apartamente la parter, parcuri la demisol și apartamente la etaje cu regim de înălțime D+P+3E+Er.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, existența utilitatilor în zona necesare bunei funcționari, facilitează realizarea investiției.

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

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





-Codul Civil

-Legea 10/1995

-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;

-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;

-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV

– Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului

Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni si constrângeri urbanistice, arhitecturale si edilitare pentru zona de constructii **cu functiunea de spatii comerciale, servicii, locuire**, conform plansei de Reglementari Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, evidentiata în plansa de reglementari.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza încadrul fiecărei zone functionale.

Limita zonei studiate este figurata în planul urbanistic zonal cu linie rosie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general:

-încadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii în cadrul functiunii prevazute pentru zona respectiva;

-verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);

-protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;

-asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.;

-se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor având functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z.;

-amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea functionala a zonei s-a stabilit în functie de categoriile de activitati propuse si este evidentiata în plansa de Reglementari; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor ce se vor aplica.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării constructiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad, Zona Spitalului UTR nr. 12 conform PUG Arad.

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



- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată de locuire - zona rezidențială cu funcțiuni complementare admise zonei.
- construire cladire noua cu spatii comerciale / servicii si apartamente la parter (comerț, birouri, ateliere, cabinete, laboratoare, saloane, gradinite after-school), parcuri la demisol si la etaje locuinte - apartamente;

Zona studiată are suprafața de 6 400 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racordarea drumului de incintă la strada care comunica cu str. Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna, realizarea branșamentelor și racordurilor la utilități.

Incinta studiată are suprafața de 489 mp conform extraselor de Carte Funciară nr. 352380 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la obținerea unei zone edificabile pentru o construcție D+P+3E+Er.

Astfel, prin PUZ se propune păstrarea destinației zonei aferente terenului care face obiectul investiției propuse: teren "curți construcții" în intravilan, cu funcțiunea dominantă rezidențială, cu reglementarea indicatorilor urbanistici.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 995 din 25.05.2021 și ale avizului de oportunitate nr. 07 /21.01.2022.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 62480/ A5/ 21.01.2022

S-a parcurs etapa 2- pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 9775/ A5/ 27.04.2022

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.9417 din 17.06.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Art.4 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

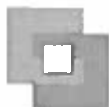
Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Nu este cazul.

Art.5 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament general de urbanism.





De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.6 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.7 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelului Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Art.8 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.



Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Constructia propusa se va racorda la reseaua stradala existenta in zona si se vor respecta normativele in vigoare.

Echiparea edilitara pe teren (conform plansa 04) va fi dimensionata corespunzator in asa fel incat sa preia apele pluviale.

Art.9 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Art.10 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.11 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelorora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.





Constructia propusa se va racorda la reseaua stradala existenta in zona si se vor respecta normativile in vigoare.

Echiparea edilitara pe teren (conform plansa 04) va fi dimensionata corespunzator in asa fel incat sa preia apele pluviale.

Art.12 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.13 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Art.14- Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la retelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la retelele edilitare necesare bunei functionari (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajera si pluviala, gaz).

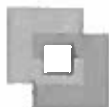
Art.15- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiaala proprie.

Conditiiile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG -UTR 12 subzona predominant rezidentiala





Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

Art.16- Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 2.50;

Art.17 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada care comunica cu str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna, acesta va avea latimea de minim 4.50 m si 3.50 m accesul auto iesirea spre exterior.

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.18 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Zona locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Art.19 - Amplasarea față de drumuri publice

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

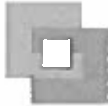
- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare.
- parcaje, garaje si staii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.





Art.20 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare;
- trasari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

Art.21 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.





In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Art.22 -Amplasarea fata de aeroporturi

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

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.14363 / din 10.06.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absoluta maxima de 128.35 m (108.35 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 20 m inaltimea maxima a constructiilor);**
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Art . 23 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.
Nu este cazul.

Art.24 - Amplasarea fată de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.



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

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

Construcția propusa va fi amplasata astfel:

- **aliniamentul la fronturile stradale :**

Retragerea de la aliniamentul stradal pe latura de Est este de 2.00 - 5.27 m si 12,00m fata de latura Nord;

- **spre limitele laterale ale parcelei:**

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Fata de limita laterala Nord a parcelei, constructia se va retrage cu o distanta de 12.00 m , la Est 2.00- 5.27 m, la Vest 0.72 - 2.15 m , iar la Sud 2.00 - 2.87 m.

Art.25 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

-distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri-

-Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va realiza astfel incat sa asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.

-se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

Construcția propusa va fi amplasata astfel:

- **aliniamentul la fronturile stradale :**

Retragerea de la aliniamentul stradal pe latura de Est este de 2.00 - 5.27 m si 12,00m fata de latura Nord;

- **spre limitele laterale ale parcelei:**

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Fata de limita laterala Nord a parcelei, constructia se va retrage cu o distanta de 12.00 m , la Est 2.00- 5.27 m, la Vest 0.72 - 2.15 m , iar la Sud 2.00 - 2.87 m.

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 511 din 30.05.2022
pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 512 din 30.05.2022 pentru PROTECTIE
CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.26 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.



Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Terenul este bine deservit de infrastructura rutiera, str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna preia traficul din imediata apropiere a amplasamentului.

Fatada principala va fi spre strada paralela cu str. Andrei Saguna (in spatele blocurilor).

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada secundara care comunica cu str.Andrenyi Karoly si str. Andrei Saguna, acesta va avea latimea de minim 4.50 m si 3.50 m accesul auto iesirea spre exterior.

Drumul din incinta care deserveste zona de parcare va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 5.00 m
- 5 locuri de parcare din dale inierbate, perpendiculare pe carosabilul propus;
- drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;
- Din strada se propune o alee de 1,50 m spre cladirea propusa;(acces pietonal)

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile, accesul va avea o latime de 4.50 m iar carosabilul din incinta va avea latimea de 5.00 m, acesta se continua la demisol care deserveste parcarile si va avea o iesire de 3.50 m spre strada.

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

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada ;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura carosabila va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare si evacuare racordat la canalizarea orașului.

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



Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 161 din 09.05.2022 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Intocmire PUZ si RLU - construire cladire cu urmatoarele functiuni : spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER ;

Conform Aviz de Principiu nr.ad.42493/Z1/ 20.IUNIE.2022 COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC se vor respecta prevederile si conditiile din aviz.

Art.27 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

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

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

Din strada se propune o alee de 1,50 m spre cladirea propusa (acces pietonal)

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

S-a efectuat studiu de insorire, in concluzie rezulta ca in pozitia si volumetria propusa nu afecteaza insorirea cladirii situate in vecinatate (latura de nord si est), respectandu-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor din cladire si din locuinta invecinata.

Conform Notificare SANEPID nr.162 / 11.05.2022 proiectul este in concordanta cu legislatia nationala privind conditiile de igiena si sanatate publica.

Art.28 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.



Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la rețeaua de energie electrica, rețeaua de alimentare cu apa potabila, respectiv rețeaua de canalizare menajera si gaz.

Art.29 - Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelilor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcare, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.30 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2) indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 7474 din 18.05.2022 In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare rețele publice de apa potabila;

Are in exploatare rețele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.



Alimentarea cu apă

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

Hidrant exterior

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

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

Hidrantul se va monta la intersectia strazilor, va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

Canalizare menajeră propusă

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

Canalizare pluvială propusă

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09935187 / 10.05.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, in zonă există LES 0.4kV respectiv LES 20 kV cu respectarea distanțelor față de obiectivul studiat mentionate in aviz.

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se realizeaza printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.213664410 / 4/21/2022 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

Conform Aviz de Amplasament nr.1607 din 19.APR.2022 eliberat de SC.CENTRALA ELECTRICA DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA cu nr.61 / 19.04 2022 rezulta ca nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrari de construire.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale (STS) cu nr. 13933 din 23.05 2022





S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

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

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

1) La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normativelor legate de asigurarea înșoririi construcțiilor (conform OMS nr. 536/1997 sau OMS nr. 119/2014) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul înșoririi acestora.

Conform - art. 3 al OMS nr. 119/2014 s-a realizat Studiu de înșorire.

CONCLUZIA STUDIULUI DE ÎNSORIRE

Amplasarea obiectivului " CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE ", în poziția și volumetria propusă nu afectează înșorirea clădirii situate în vecinătate (latura de nord și est), respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor din clădire și din locuința învecinată.

2) Înălțimea maximă nu va depăși 20.00 m.

3) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 17.5 m.

4) Regimul de înălțime maxim al construcției va avea 5 niveluri supraterane și demisol în următoarea configurație : D+P+3E+Er.

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T. maxim admis) = 40%

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T. maxim admis) = 2.50

Art.32 - 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.

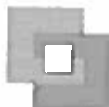
Acoperișurile vor fi cu terasă sau cu șarpantă (forme simple, în două sau patru ape, cu pante constante). Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei. Culoarele vor fi pastelate, deschise, cu accente saturate închise pe unele elemente constructive.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

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





Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Se va asigura un numar de 12-13 locuri pentru parcare.

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcare astfel:

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, anrxa 5 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

Pentru spatiul comercial de la parter (max.200mp) 1 loc

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

** un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;*

** un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;*

Sau pentru servicii parter(max.200 mp) 1 loc + 1 loc vizitatori

1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, resedinte de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru locuințe parțial la parter, et.1,2,3 și etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp) 11-12 locuri

1.11. Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)

5.11. Construcții de locuințe

5.11.1. Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

** câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;*

** câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;*

** câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.*

*Pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun: * se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp;*

Art.34 - Spatii verzi si plantate

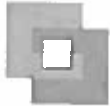
Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Se vor amenaja spatii verzi inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, intr-un procent de 20% pentru functiunea rezidentiala cu spatii comerciale/ servicii si locuire conform HGR 525/1996 actualizata.

Pentru spatiul comercial de la parter (max.200mp)

6.2. Construcții comerciale





Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului. (5%=24.3 mp)

Sau pentru servicii (max.200 mp)

1.1.13. Sedii de birouri

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului. (10% = 48.6 mp)

Pentru locuințe partial la parter, et.1,2,3 si etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp)

6.9. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (2mp x 24 persoane=96mp)

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Se recomandă fata de vecinatati, împrejmuiri de maxim 2.00 m cu eventuale dublari de vegetatie decorativa.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Subzona predominant rezidențială cu cladiri de tip urban LMu12b

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt spații comerciale, prestari servicii;

Unitatea funcțională - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip LMu12b

Subunități:

Lm 12- locuințe

LMu12b - Locuințe, spații comerciale, servicii

Cc - drum incintă,

P1 - parcaje adiacente carosabilului

SP - zone verzi amenajate

TE - culuar tehnico-edilidar

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona locuire	2660	41.5%	2660	41.5%
Zona constructii tehnico-edilitare	17	0.3%	17	0.3%
Cai de comunicatie,platforme, alei	3663	57.3%	3663	57.3%



Spatii verzi	60	0.9%	60	0.9%
TOTAL	6 400	100%	6 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 352380				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	489	100%	-	-
Zona edificabila pentru locuire si zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	195.6	40%
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150	30.6%
Spatii verzi	-	-	131.4	26.9%
Dale inierbate	-	-	12	2.5%
TOTAL	489	100%	489	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 352380
POT	existent	0.00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	2.50

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

Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu12b;

2.2. Funcțiuni complementare, utilizări permise

Spatii comerciale, prestari servicii;

2.3. Utilizări permise cu condiții

- clădiri de locuit în sistem colectiv
- spații pentru comerț sau servicii.

Pot fi admise:

- societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
- sedii societăți comerciale.

2.4. Utilizări interzise

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum,



- miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort.
 - activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite, depozite de deseuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

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

Zonificări:

Subzona LMu12b –predominant rezidentiala

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 2.50
- Regim maxim de înălțime D+P+3E+Er
- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI:

Funcțiuni permise:

- funcțiune predominantă: rezidentiala

funcțiuni admise: spatii comerciale, prestari servicii

Funcțiuni propuse: spatii comerciale / servicii si apartamente la parter (comerț, birouri, ateliere, cabinete, laboratoare, saloane, gradinite after-school), parcuri la demisol si la etaje locuinte - apartamente;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deseuri, industrie poluantă, spălătorii auto.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de D+P+3E+Er, cu înălțimea maximă la cornișă 17.50 m, respectiv 20.00 m la coamă;

Parcarea autovehiculelor

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

Plantații

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon
- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon



Indicatori de utilizare a terenului:

LMu6a - rezidential :

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 2,50

Cc – Căi de comunicație carosabilă drum privat propus, prospect carosabil 5.00 m

P1 – parcaje adiacente carosabilului din incinta

SP – zone verzi amenajate

- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 20,00 % în interiorul parcelei

-Pentru deseurile menajere se vor folosi pubelele existente in zona;

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Terenul reglementat nu este împartit în mai multe unitati teritoriale de referinta.

Intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
PUZ proiect nr. : 38/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad
Beneficiari	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	38 /2021

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

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: septembrie 2022.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 995 din 25.mai.2021 si ale avizului de oportunitate nr.07/21.01.2022.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Pe amplasamentul studiat se solicita realizarea unei zone cu functiunea de spatii comerciale, servicii, locuire. Cladire cu spatii comerciale/servicii si apartamente la parter, parcuri la demisol si apartamente la etaje cu regim de inaltime D+P+3E+Er. Va ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari.

Investitia se va face din fonduri private;

- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
Investitia se va face din fonduri private;

- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
Investitaia se va face din fonduri private;

- regim de înălțime maxim D+ P+3E+Er;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitia se va face din fonduri private;

- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitia se va face din fonduri private;

- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate





Zona constructibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter locuire-zona rezidentiala si functiuni complementare;

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: iunie – 2023.
- d. Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: iulie 2023.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: iulie 2025.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în întabulare în Cartea Funciara, estimat: august 2025.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta



Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

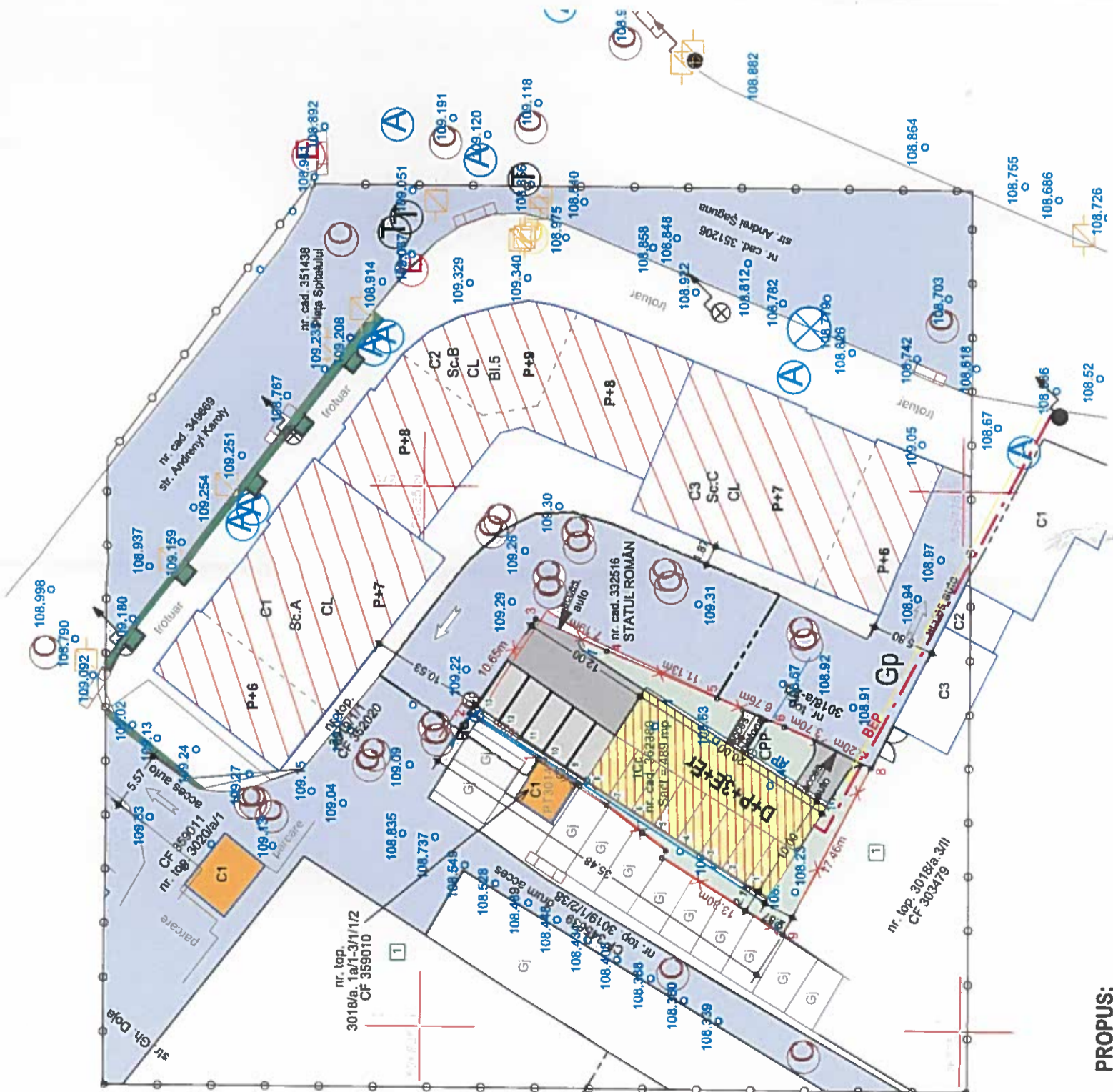


Fluorid Beneficiar



REGLEMENTARI EDILITARE

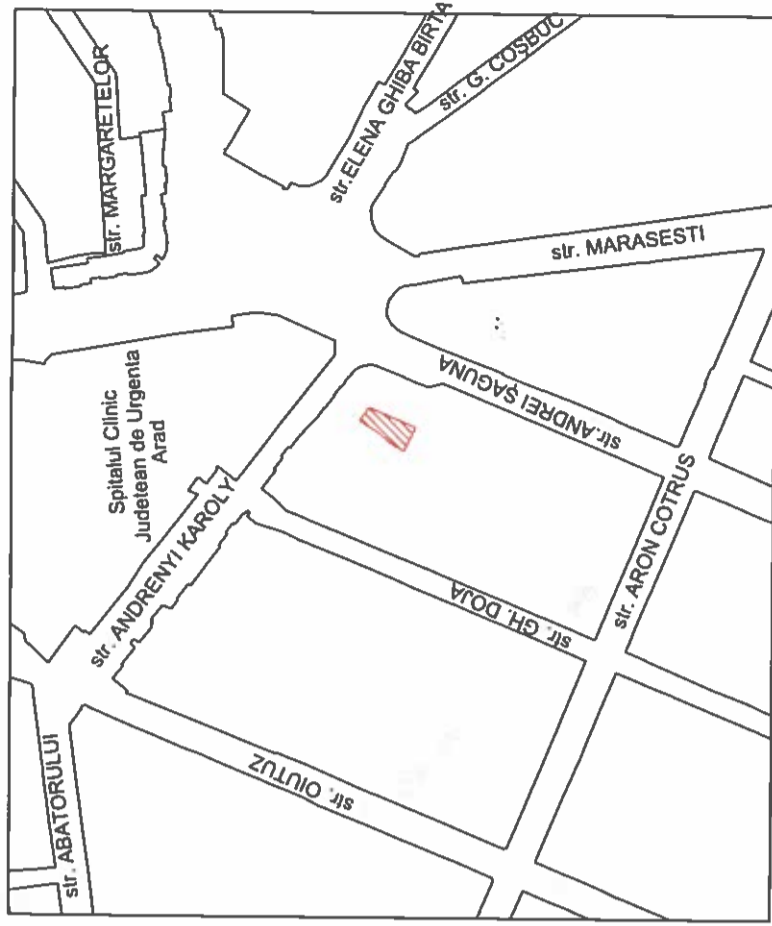
scara 1:500



- PROPUȘ:**
- BEP — BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - ⊙ — CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App — CONDUCTA APA POTABILA
 - AP — CONDUCTA PLUVIAL
 - CPP — CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Cmp — CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp — CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - ⊙ — CAMIN MENAJER
 - He — HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

- IN INCINTA:**
- ▨ ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - ▨ DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - ▨ PARCAJE
 - ▨ ZONA VERDE AMENAJATA
 - ▨ ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
 - ▨ ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laturi D(I+1)
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.596	215253.973	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526787.663	215255.610	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.613	3.082
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

S(1)=488.63mp P=98.324m

LEGENDA

- delimitarea imobilului
- gard zidarie
- ⊙ delimitarea constructiilor
- poarta
- ⊙ capac vizitare canal
- ⊙ cotă de nivel
- ⊙ rigolă
- ⊙ aerisire gaz
- ⊙ capac vizitare apă
- ⊙ capac vizitare termoficare
- ⊙ lampadar
- ⊙ limită proprietate
- ⊙ capac vizitare cabluri electrice



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>inregistrata in Registrul de Stat nr. 148/2010</small> <small>si in Registrul de Stat nr. 148/2010</small> <small>si in Registrul de Stat nr. 148/2010</small>					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	ing. Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut				
DESEANAT	ing. Nicoras Ionut				
Beneficiar: FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN <small>Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrei M. Karoly nr. 1, sc. A, et. 1, ap. 7</small>			ISO 9001 : 2015		Nr. proiect: 38/2021
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE <small>Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrei M. Karoly, nr. 1, CF nr. 352380 Arad</small>					Faza: PUZ
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			Data: Iunie 2021		Plansa nr.: 04

P.U.Z.

CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
str.Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr. 3, CF nr. 352380

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
scara 1:500



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL

LEGENDA

- delimitarea imobilului
- gard zidarie
- delimitarea constructiilor
- poarta
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare cablului electrice

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laurii D(U+1)
	X [m] Y [m]	
1	526814.225 215246.792	7.620
2	526820.598 215253.973	10.649
3	526814.539 215292.732	7.191
4	526807.942 215259.869	11.126
5	526797.663 215255.610	6.756
6	526791.421 215253.024	3.703
7	526786.047 215251.488	5.200
8	526783.358 215249.251	17.457
9	526781.388 215247.742	13.301
10	526802.703 215241.052	0.752
11	526802.345 215241.403	2.715
12	526804.502 215243.052	4.215
13	526807.850 215245.613	3.082
14	526810.375 215247.381	0.418
15	526810.770 215247.519	4.073
16	526814.172 215249.759	0.062
S(1)=488.63mp P=88.324m		

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR	STACONS proiectare & consultanta				
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESEINAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Iunie 2021		
Beneficiar:		ISO 9001 : 2015		Nr. proiect:	
FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN				38/2021	
Jud.Arad, mun.Arad, str.Andrenyi Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7				Faza:	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE				PUZ	
Jud.Arad, mun.Arad, str.Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr.3, CF nr. 352380, Arad				Planşa nr.:	
Titlu planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				05	

REGLEMENTARI URBNISTICE SC. 1:200

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJ
 Piata Spitalului, nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

IN INCINTA:

- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
- DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

JUDETUL ARAD
 PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 07 din 21.01.2024
 Arhitect & sef.



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Zona locuire	2660	2660
Zona constructii tehnico-edilitare	17	17
Cai de comunicatie, platforme, alei	3663	3663
Spatii verzi	60	60
TOTAL:	6 400	6 400

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Zona curti constructii	489	-
Zona edificabila pentru apartamente si servicii	-	195,6
Drum de acces, alei, parcaje	-	150,0
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	-	143,4
TOTAL:	489	489

LEGENDA

delimitarea imobilului
 gard zidire
 delimitarea constructiilor
 poarta
 capac vizitare canal
 cota de nivel
 ngala
 aerisire gaz
 capac vizitare apa
 capac vizitare termoficare
 limită proprietate
 capac vizitare cabluri electrice

INDICI URBANISTICI PROPUZI:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 2,3
 H max.: 22,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: D+P+3E+E.r.

STACONS
 proiectare & consultanta

STACONS
 proiectare & consultanta

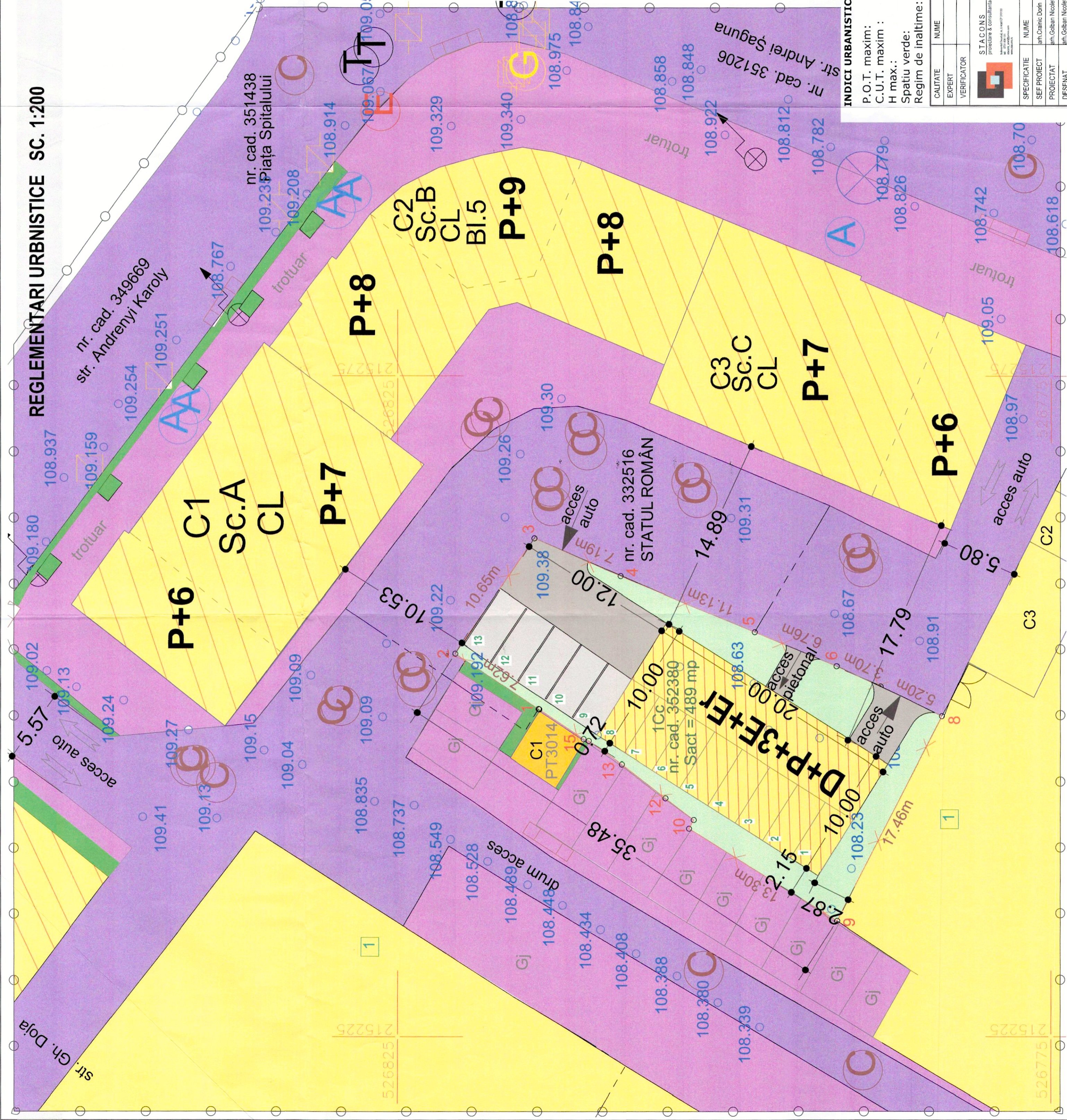
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **FUERITAS TEDDOR-MIRCEA si FUERAS DANIEL-STEFAN**
 Jud. Arad, muir. Arad, str. Andrenyi Karoly nr. 1, s.c.a. et. 1, ap. 7

Titlu proiect: **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJ**
 Jud. Arad, muir. Arad, Piata Spitalului, nr. 3, CF nr. 352380 Arad

Titlu planşa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Nr. proiect: 38/2021
 Faza: S.O.
 Planşa nr.: 03



P.U.Z. SITUATIE EXISTENTA SC. 1:200

CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului),
nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII la P
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE
- 108.70
- COTA DE NIVEL
- PLATFORMA BETONATA

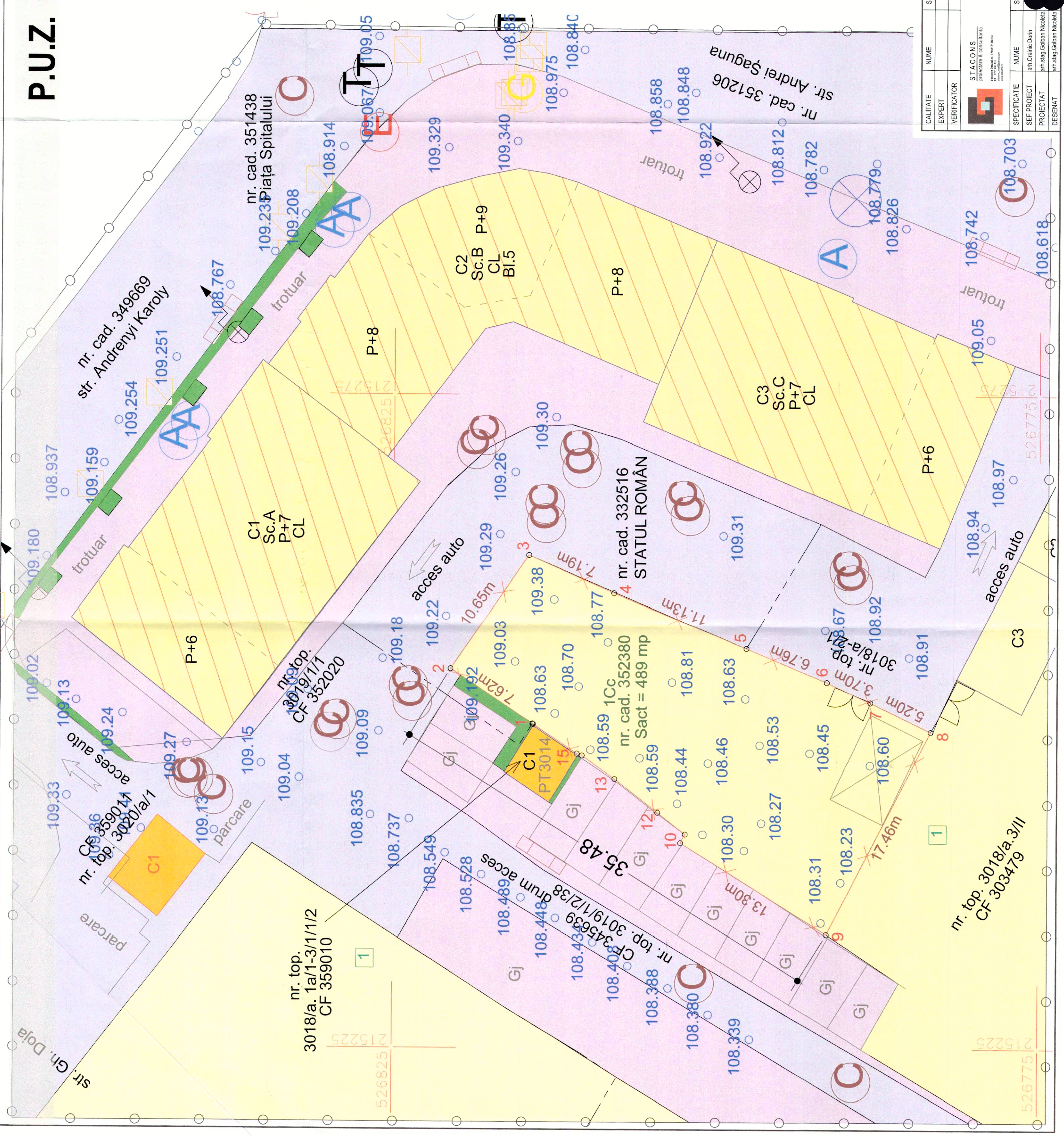
LEGENDA

- delimitarea imobilului
- gard zidarie
- delimitarea constructiilor
- poarta
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- rigola
- aersire gaz
- 113.70
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare cabluri electrice

Inventar de coordonate / Stereio 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi	D(i+1)
1	5268814.225	215245.792	7.620	7.620	10.649
2	5268820.996	215253.973	7.191	7.191	11.126
3	5268814.539	215262.732	6.756	6.756	11.703
4	5268807.942	215259.869	6.321	6.321	12.280
5	526797.063	215255.610	5.886	5.886	12.857
6	526793.471	215255.024	5.451	5.451	13.434
7	526786.059	215251.486	5.016	5.016	14.011
8	526793.358	215259.251	4.581	4.581	14.588
9	526792.988	215259.720	4.146	4.146	15.165
10	526802.703	215240.720	3.711	3.711	15.742
11	526802.345	215241.403	3.276	3.276	16.319
12	526804.502	215245.082	2.841	2.841	16.896
13	526807.850	215245.613	2.406	2.406	17.473
14	526810.375	215247.381	1.971	1.971	18.050
15	526810.770	215247.519	1.536	1.536	18.627
16	526814.172	215249.759	1.101	1.101	19.204

S(1)=488.63mp P=98.324m



CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
STACONS	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
SEF PROIECT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
PROIECTAT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
DESEINAT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA

Beneficiar: **FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN**
Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7

Nr. proiect: 38/2021

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu umatoarele functiuni: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE**
Jud. Arad, mun. Arad, str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului), nr.3, CF nr. 352380/Arad

Titlu planis: **SITUATIA EXISTENTA**

Planşa nr.: 02

P.U.Z. REGLEMETARI URBANISTICE SC. 1:200

CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJE
str. Andrenyi Karoly (Piata Spitalului),
nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA

Unitatea functională - subzona predominant rezidentială cu clădiri de tip LMu12b

Subunități:

- Lm 12- locuințe
- LMu12b - Locuințe, spații comerciale, servicii
- Cc - drum incintă,
- P1 - parcaje adiacente carosabilului
- SP - zone verzi amenajate
- TE - culuar tehnico-edilitar

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona locuire	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire	2660	41,5	2660	41,5
Caii de comunicatie, platforme, alei	17	0,3	17	0,3
Spatii verzi	60	0,9	60	0,9
TOTAL:	6 400	100,00	6 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Zona curti constructii	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	489	100,0	-	-
Zona edificabila pentru locuire- zona rezidentiala cu functiuni complementare	-	-	195,6	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150,0	30,6
Spatii verzi	-	-	131,4	26,9
TOTAL:	489	100,00	489	100,00

LEGENDA

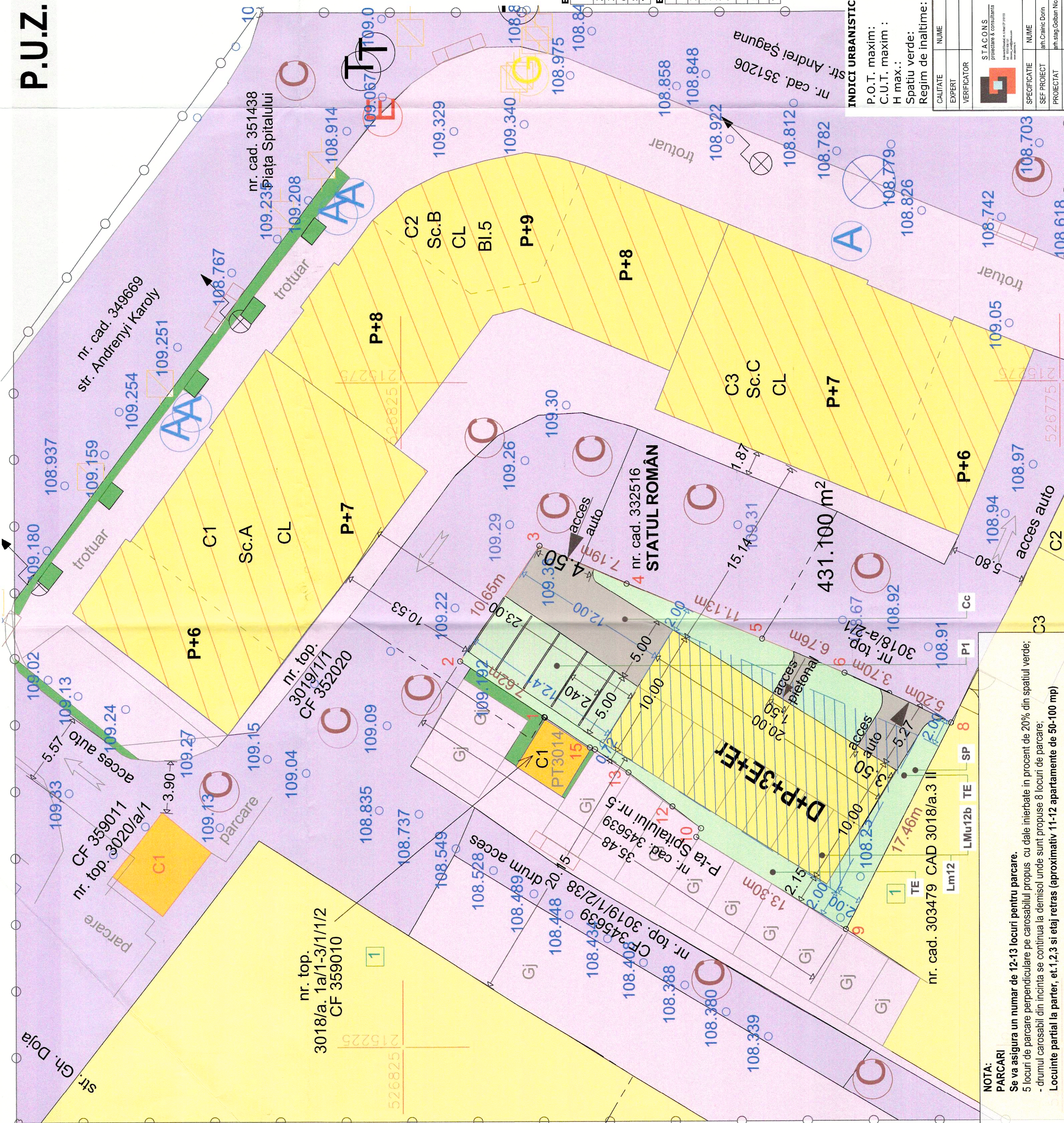
- delimitarea imobilului
- gard zidarie
- delimitarea constructiilor
- poarta
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- linia propozitie
- capac vizitare cabluri electrice

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 2,5
- H max.: 20,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: D+P+3E+E.

INVENTAR DE COORDONATE / STAREZ 70 / nr. cad. 352380

Nr.	X [m]	Y [m]	Longim latitud	D[ur]
1	526814.225	215246.792	7.820	7.820
2	526814.225	215246.792	7.191	7.191
3	526814.539	215252.732	11.126	11.126
4	526807.842	215259.869	6.796	6.796
5	526797.693	215255.610	6.796	6.796
6	526797.693	215255.610	5.200	5.200
7	526798.047	215254.498	5.200	5.200
8	526793.358	215249.251	17.457	17.457
9	526791.388	215238.790	13.901	13.901
10	526804.802	215245.052	2.715	2.715
11	526802.345	215241.403	2.715	2.715
12	526804.802	215245.052	4.215	4.215
13	526810.575	215242.381	4.072	4.072
14	526810.575	215242.381	4.072	4.072
15	526814.172	215247.759	4.072	4.072
16	526814.172	215247.759	0.062	0.062



NOTA:
PARCARI
Se va asigura un numar de 12-13 locuri pentru parcare.
5 locuri de parcare perpendicularare pe carosabilul propus cu date inierbate in procent de 20% din spatiul verde;
- drumul carosabil din incinta se continua la demisol unde sunt propuse 8 locuri de parcare;
Locuințe partial la parter, et.1,2,3 si etaj retras (aproximativ 11-12 apartamente de 50-100 mp)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN	Nr. proiect:	382021
SPECIFICATIE	SEMANTURA	Scara:	1:200	Format:	A2
SEF PROIECT	NUME	DATA:	June 2021	Faza:	PUZ
PROIECTANT	NUME			Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUCȚIE CLADIRE CU UMATĂRĂRE FUNCȚIUNI : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
DESEINAT	NUME			Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE