

PUZ SI RLU AFERENT-

"CONSTRUIRE CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE"

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, C.F. nr. 354129 Arad
Beneficiari	SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA - EVRICA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	32 /2020

2022



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul



ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionut



Întocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



ISO
9001





STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

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

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. PROFIL STRADAL SI VOLUMETRIE PROPUSA
08. ILUSTRARE URBANISTICA SI INSERTIE VOLUMETRICA

Întocmit,
arh.stag.GOLBAN Nicoleta



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



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 Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 15362 / A5 / 23.03.2023

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
Bulevardul Decebal, nr. 6, Municipiul Arad, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

SEBASTIAN LIVIU DAN și
RADU ANGELA-EVRICA

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Construire clădire: spații comerciale, birouri și locuințe” pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 354129 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B, jud. Arad, aflată în etapa de obținere a avizului tehnic Arhitect-Șef, în vederea promovării spre aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Documentația va fi completată/revizuită cu:
- Prezentarea dovezii unui drept real în favoarea solicitanților documentației de urbanism (pentru cota 380/486).

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Semnat digital de catre:
Emilian Sorin Ciurariu
Data: 28.03.2023 15:30:58

Șef serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Semnat digital de catre:
Sandra Dinulescu
Data: 24.03.2023 17:14:18

Consilier,
arh. Ioana Bărbăței

Semnat digital de catre:
Ioana Barbatei
Data: 23.03.2023 12:36:42

28 FEB. 2023

NUMĂRĂTOR



NR: 15362
DATA: 27/02/2023
COD: 12136

Către

Primăria Munic. Arad
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente

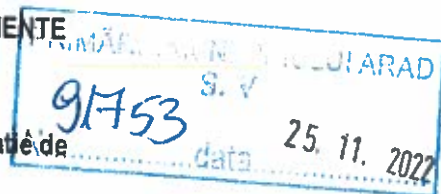
Subsemnatul Sebastian Liviu Dan și soția Rodu Angela Evrica
depun:
Completări documentație PUZ - C-ți clădiri; spații Comerciale
birouri și Locuințe - conform cerințelor dvs la adresa
nr. 91753/A 5/20.12.2022.
Amplasamentul documentației este C-lea Victoriei nr. 2/B - Arad
CF nr. 354129 - 91753/2022.

Sebastian. Liviu Dan.

AS

26 NOV. 2022

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect - Șef și promovare și aprobare documentație de
urbanism



STATU 13.12.2022

Subsemnatul SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA EVRICA în calitate de/reprezentant

al _____ CUI _____
cusemediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____
cod poștal _____ str _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____
email _____ (Proiectant)

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

Emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentația de urbanism **INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE** pentru
imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Calea Victoriei nr. 2B bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 354129
Arad.

Anexez:

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

PMA - A5 - 09

Data 25.11.2022

Semnătură

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

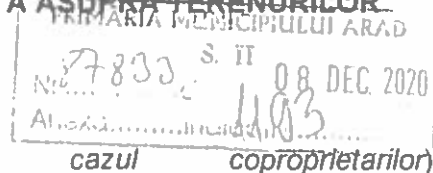
Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvoltate unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

, Către

COMISIA LOCALĂ ARAD PENTRU

STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR

Domnule Președinte,



Subsemnata (-ul), subsemnații (în cazul coproprietarilor),
SEBASTIAN LIMU SAN, cu domiciliul în localitatea _____
 județul _____, str. _____, nr. _____, blocul _____,
 sc. _____, ap. _____, identificat cu CI/BI seria _____, nr. _____, emis de _____,
 la data de _____ RAAU ANGELA EVRICA (al doilea
 coproprietar), cu domiciliul în localitatea ARAD, județul ARAD,
 str. _____, nr. _____, blocul _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu CI/BI
 seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____ și
 _____ (al treilea coproprietar), cu domiciliul în
 localitatea _____, județul _____, str. _____,
 nr. _____, blocul _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu CI/BI seria _____,
 nr. _____, emis de _____, la data de _____, în calitate de proprietar
 (i) al(ai) casei de locuit/apartamentului situat în Municipiul Arad, str.
CĂLEA VICTORIEI, nr. 2/B, ap. _____, prin prezenta vă rugăm să luați act de
 calitatea mea (noastră) de proprietar (-i) al (ai) construcțiilor cu destinație casă de locuit și anexe
 gospodărești și să îndepliniți procedurile legale în vederea trecerii în proprietatea mea (a
 noastră) a terenului aferent casei de locuit/apartamentului cu destinație de locuință și anexelor
 gospodărești, pe care îl (le) deținem în proprietate, precum și a curții și grădinii din jurul acestora.
 În temeiul Legii nr. 18/1991, legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările
 ulterioare.

Anexăm în susținerea cererii noastre următoarele documente:

1. act de identitate valabil pentru fiecare proprietar/certificat de naștere pentru proprietarul minor, în copie;
2. coală de carte funciară in extenso actualizată pentru teren și construcție;
3. extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile, care să facă dovada înscrierii imobilului teren și construcție în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
4. documentație cadastrală conform Legii nr. 7/1996, pentru toate apartamentele și terenul (în cazul condominiilor);
5. extras din planul cadastral emis de O.C.P.I. Arad, conform Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
6. contract de vânzare-cumpărare sau, după caz, certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească oricare act care face dovada modului legal de dobândire a dreptului de proprietate asupra construcției

7. contractul de închiriere a terenului în copie sau alt contract încheiat pentru utilizarea legală a terenului. în copie;
8. dovada că figurăm în evidențele fiscale și am achitat la zi obligațiile bugetare privind construcția și terenul;
9. lucrare de apartamentare/subapartamentare, după caz,
10. documentație de lotizare/ieșire din indiviziune, după caz,
11. adeverință din care să rezulte că apartamentul/casa de locuit și terenul aferent nu fac obiectul cererilor de reconstituire/constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane *
12. adeverință din care să rezulte că terenul nu a fost cooperativizat *
13. documentul emis de structura Arhitectului-Șef privind încadrarea urbanistică a casei de locuit *
14. Dispoziția Primarului pentru încuviințarea cererii minorului proprietar și pentru numirea curatorului care va asista/reprezenta minorul la depunerea cererii, completarea documentației, asumarea declarațiilor, corespondența și demersurile necesare pentru soluționarea acesteia, ridicarea titlului de proprietate și întabularea dreptului de proprietate.

De asemenea, declar (declarăm) sub propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, aplicabile celor care fac declarații neadevărate, că terenul pentru care solicităm împrumutarea este aferent unei construcții/apartament cu destinație rezidențială (casă de locuit), după cum urmează:

este în exclusivitate cu destinație locativă

este parțial cu destinație locativă și parțial nerezidențială, conform schiței anexate și documentelor doveditoare,

Mai declar (declarăm) pe proprie răspundere că iau (luăm) la cunoștință despre faptul că, pentru rețelele de utilități/infrastructuri edilitare existente, aferente terenului pentru care se solicită împrumutarea, dreptul de uz, servitute și suprafață în favoarea proprietarilor/administratorilor acestora ne sunt opozabile chiar și fără înscriere în cartea funciară și în mod gratuit, fără nicio pretenție viitoare. Dăm aceeași declarație cu privire la servituțile reale care grevează în prezent imobilul teren, angajându-ne să respectăm exercitarea dreptului titularilor acestora, cu titlu gratuit și fără a-i stânjeni.

Prin depunerea și semnarea acestei cereri declar (declarăm) că am luat la cunoștință despre asigurarea dată cu privire la respectarea legislației privind datele cu caracter personal și îmi exprim (ne exprimăm) consimțământul pentru colectarea, utilizarea, transferul și stocarea datelor noastre cu caracter personal în exclusivitate pentru scopul în care au fost furnizate, în vederea emiterii titlului de proprietate pentru teren.

Nume, prenume proprietar	Semnătura proprietarului casei de locuit și anexelor gospodărești (sau a coproprietarilor, după caz)
D. C. D. N. S. - S. R. L.	[Semnătură]
[Semnătură]	[Semnătură]
[Semnătură]	[Semnătură]

Data: _____

= CERERE CĂTRE PRIMĂRIA Arad =

45527 06. IUL 2020

- Subsemnatii SEBASTIAN LIVIU ANAN doi ei liat în
Arad str Dejului 197 identificat cu ci Nr
si CNP si RASU ANAOLA
ERICA doi ei liate în Arad
identificate cu Nr si CNP

Nr. , solicităm ca în baza
legii nr 87 din 25.06.2020 pentru modificarea
legii de fond funciar N. 18 / 1991 emisă
de parlamentul României și publicată în
monitorul oficial N. 551 din 25.06.2020
și intrată în vigoare la data de 28.06.20i
solicităm atribuirea în proprietate cu titlu
gratuit a terenului aferent proprietății în
suprafața de 380 MP proprietate a STATULUI
ROMÂN situat în municipiul Arad str
CALEA VICTORIEI Nr 2/B identificat în CF
Nr 354 129 Arad. Totodată menționăm că
sîntem proprietari pe suprafața de 106 MP
teren și construcții existente (CASĂ și ANEXE)

ANEXAM unimtoarele acte:

- 0 - CERERE pînă în Arad
- 2 - EXTRAS CF original
- 3 - copie contract închinare teren
- 4 - Certificat fiscal
- 5 - copii Ci

NR TELEFON

VĂ mulțumesc!

Azi 06.07.2020

Sebastian Liviu ANAN - Rodu Anepo Erica

Către

D: 170



COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ
ASUPRA TERENURILOR ARAD

Domnule Președinte,

Subsemnata (-ul), subsemnații (în cazul coproprietarilor),
SEBASTIAN LIVIU DAN cu domiciliul în localitatea ARAD,
judetul ARAD, str. _____, nr. _____, blocul _____, sc. _____,
ap. _____, identificat cu CI/BI seria _____ nr. _____, emis de _____, la data de _____
și RASU ANGELEA ERECA (al doilea coproprietar), cu domiciliul în
localitatea _____, județul _____, str. _____, nr. _____,
blocul _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu CI/BI seria _____ nr. _____, emis de _____,
la data de _____ și _____ (al treilea
coproprietar), cu domiciliul în localitatea _____, județul _____,
str. _____, nr. _____, blocul _____, sc. _____, ap. _____, identificat cu CI/BI seria _____,
nr. _____, emis de _____, la data de _____, în calitate de proprietar (i)
al(ai) casei de locuit/apartamentului situat în Municipiul Arad, str. CALEA VICTORIEI,
nr. 28, ap. _____, prin prezenta vă rugăm să luați act de calitatea mea (noastră) de proprietar (-i) al (ai)
construcțiilor cu destinație casă de locuit și anexe gospodărești și să îndepliniți procedurile legale în
vederea trecerii în proprietatea mea (a noastră) a terenului aferent casei de locuit/apartamentului cu
destinație de locuință și anexelor gospodărești, pe care îl (le) deținem în proprietate, precum și a curții și
grădinii din jurul acestora, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 263/2022** pentru modificarea Legii nr.
18/1991, legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexăm în susținerea cererii noastre următoarele documente:

1. act de identitate valabil pentru fiecare proprietar/certificat de naștere pentru proprietarul minor, în copie certificată de parte pentru conformitate cu originalul;
2. coală de carte funciară *in extenso* pentru teren și construcție;
3. extras de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile, care să facă dovada înscrierii imobilului teren și construcție în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
4. documentație cadastrală conform Legii nr. 7/1996, pentru toate apartamentele și terenul (în cazul condominiilor);
5. extras din planul cadastral emis de O.C.P.I. Arad, conform Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
6. contract de vânzare-cumpărare sau, după caz, certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească, orice act care face dovada modului legal de dobândire a dreptului de proprietate asupra construcției;
7. contractul de închiriere a terenului, în copie sau alt contract încheiat pentru utilizarea legală a terenului, în copie;

8. dovada că figurăm în evidențele fiscale
9. dovada datei edificării construcției/construcțiilor al căror teren aferent este solicitat din care să rezulte că este/ sunt edificat (-e) anterior datei de 1 ianuarie 1990
10. lucrare de apartamentare / subapartamentare, după caz:
11. documentație de lotizare/ieșire din indiviziune, după caz:
12. adeverință din care să rezulte că apartamentul/casa de locuit și terenul aferent nu fac obiectul cererilor de reconstituire/constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane
13. Dispoziția Primarului pentru încuviințarea cererii minorului proprietar și pentru numirea curatorului care va asista / reprezenta minorul la depunerea cererii, completarea documentației, asumarea declarațiilor, corespondența și demersurile necesare pentru soluționarea acesteia, ridicarea titlului de proprietate și intabularea dreptului de proprietate.

De asemenea, declar (declarăm) pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, aplicabile celor care fac declarații neadevărate, că terenul pentru care solicităm împroprietărirea este aferent unei construcții/apartament cu destinație rezidențială (casă de locuit), după cum urmează:

este în exclusivitate cu destinație locativă

este parțial cu destinație locativă și parțial nerezidențială, conform schiței anexate și documentelor doveditoare:

Mai declar (declarăm) pe proprie răspundere că iau (luăm) la cunoștință despre faptul că, pentru rețelele de utilități/infrastructuri edilitare existente, aferente terenului pentru care se solicită împroprietărirea, dreptul de uz, servitute și suprafață în favoarea proprietarilor/administratorilor acestora ne sunt opozabile chiar și fără înscriere în cartea funciară și în mod gratuit, fără nicio pretenție viitoare. Dăm aceeași declarație cu privire la servituțile reale care grevează în prezent imobilul teren, angajându-ne să respectăm exercitarea dreptului titularilor acestora, cu titlu gratuit și fără a-i stânjeni.

Prin depunerea și semnarea acestei cereri declar (declarăm) că am luat la cunoștință despre asigurarea dată cu privire la respectarea legislației privind datele cu caracter personal și îmi exprim (ne exprimăm) consimțământul pentru colectarea, utilizarea, transferul și stocarea datelor noastre cu caracter personal în exclusivitate pentru scopul în care au fost furnizate, în vederea emiterii titlului de proprietate pentru teren.

Nume, prenume proprietar	Semnătura proprietarului casei de locuit și anexelor gospodărești (sau a coproprietarilor, după caz)
SEBASTIAN LIVIU DAN	
Rode Angela ERICA	

Data 10.11.2022



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.1996/14.12.2020 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, Calea Victoriei, nr.2B, CF NR.354129 Arad
Beneficiari	SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA EVRICA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	32/2020
Data elaborarii	decembrie 2020

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1996/14.12.2020 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1918/ 2020.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 98685/29.09.2020.
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.13/07.06.2021.
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 28326/A5/19.05.2021.
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - 59762/A5/17.11.2021.
7. ANUNURI PRESA.
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.7534/16.05.2022.
9. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.3769/Z1/04.02.2022.
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.1953/133/24.02.2022.
11. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.139040/07.02.2022.
12. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.17/09.02.2022.
13. AVIZ STS NR.13303/15.02.2022.
14. AVIZ MAI 567.998/23.02.2022.
15. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09422517/31.01.2022.
16. AVIZ DELGAZ GRID SA 213512587/21.01.2022.
17. AVIZ COMPANIA DE APA NR.1122/17.03.2022.
18. AVIZ CET NR.1019/14.03.2022.
19. AVIZ TELEKOM NR.28/15.02.2022.
20. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.259 /01.02.2022.
21. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.258/01.02.2022.
22. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.23626/26.04.2022.
23. STUDIU GEOTEHNIC NR.173/2022.



sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



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

14.12.2021 13.12.2022

de la data de _____ pana la data de _____

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

Cerere prelungire nr. 65141/25.08.2021

PRIMAR,

Călin Bibat



SECRETAR GENERAL

Ionuț M. Lișara / Ștefanescu

ARHITECT ȘEF,

Dr. Emilian Ioan Ciupariu

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de 2,16 lei, conform chitanței nr. 0221312 din 25.08.2021
Transmis solicitantului la data de 07.10.2021 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 83787 din 19.11.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1996 din 14 DEC. 2020

În scopul :

1. Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "Construire CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE".
2. Desfiintare cladiri existente.

Ca urmare a cererii adresate de **SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA- EVRICA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ , nr. _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **stacons_arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **83787** din **19.11.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Calea VICTORIEI**, nr. **2B**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 354129 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 354129;**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate mixta: STAT+PRIVATA a d-lui SEBASTIAN LIVIU DAN si d-nei RADU ANGELA EVRICA.

va face DOVADA UNUI DREPT REAL IN FAVOAREA SOLICITANTULUI PUZ (Statul Roman 380/486).

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu6a.

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

Se propune:

1. Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "Construire CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE".
2. Desfiintare cladiri existente.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Suprafața terenului =486mp conform extras CF; Suprafața terenului =486mp conform masuratori

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

Teren situat în UTR.6 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu6a.

Suprafata terenului: 486mp (conform CF);

Se va întocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, CET, DELGAZ GRID S.A.,TELEKOM, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, PSI, PROTECTIA CIVILA, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, DGCTI, STS, aviz administrator drum, DOVADA UNUI DREPT REAL IN FAVOAREA SOLICITANTULUI PUZ (Statul Roman 380/486). precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata în perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului functiunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

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

Se vor studia accesesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

În prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cererea a fost analizata în sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 24.11.2020 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru 1. Intocmire PUZ si RLU aferent pentru "Construire: SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE". 2. Desfiintare cladiri existente.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara-Stepanescu



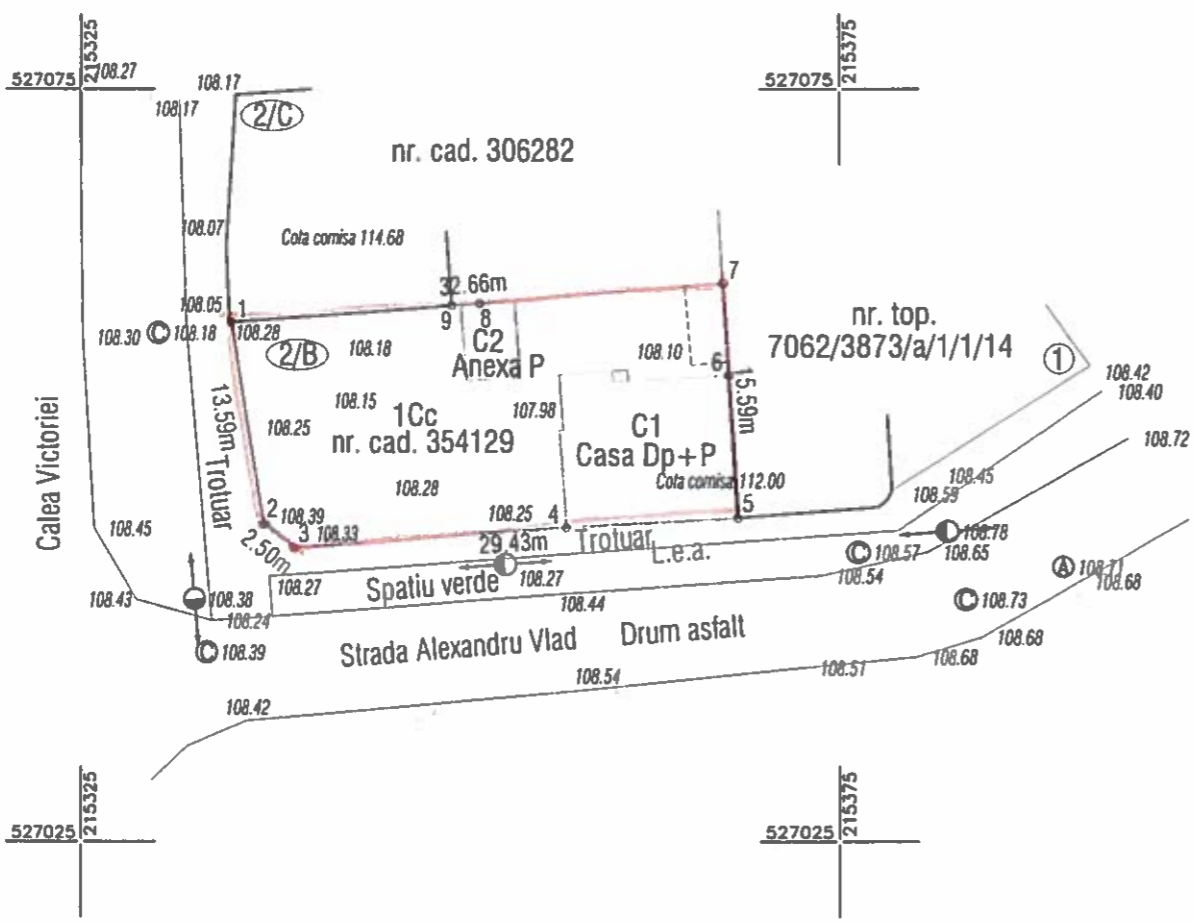
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 7.20 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0254535 din 18.11.2020, 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 . 15 DEC 2020

Ing. Balazs Carmen /

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1: 2000



- LEGENDA**
- L.E.A. - linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita
 - ⊙ camin vizitare apa/canal

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	1Cc	486	imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	108	Casa Dp+P, Suprafata constr. desfasurata= 159mp; anul constr.= 1952
C2	CA	18	Anexa P, Suprafata constr. desfasurata= 18mp; anul constr.= 1952
Total		126	

PROPOS PT. P.U.Z.

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
14 DEC. 2020

1996

Executant : P.F.A. TOLAN ALIN- DAN Tel.: 0743-109-815		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN si sotia RADU ANGELA- EVRICA		Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo '70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B
Masurat	Tolan Alin- Dan			
Desenat	Tolan Alin- Dan			
Verificat	Tolan Alin- Dan		Scara: 1:500	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354129 Arad

Nr. cerere	142331
Ziua	24
Luna	11
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:344090

Adresa: Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 2/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354129	486	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	354129-C1	Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 2/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:108 mp; S. construita desfasurata:159 mp; Casa Dp+P; anul constructiei= 1952.
A1.2	354129-C2	Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 2/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Anexa P; anul constructiei= 1952.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11258 / 04/02/2020		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE preluare în baza D.L. 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 380/486 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 344090/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 1369 din 21/03/1989; (provenita din conversia CF 14896)</i>	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 773, din 13/11/2018 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 106/486 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN , casatorit cu 2) RADU ANGELA EVRICA , ca bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 344090/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 123963 din 13/11/2018;</i>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN , casatorit cu 2) RADU ANGELA EVRICA , ca bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 344090/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 123963 din 13/11/2018;</i>	A1.1
Act Administrativ nr. 80548, din 30/01/2020 emis de DIRECTIA VENITURI ARAD; Act Administrativ nr. 344090, din 13/11/2018 emis de OCPI ARAD;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art.37 al.2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN 2) RADU ANGELA EVRICA	A1.2
59264 / 30/06/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. 734 din dosar nr.10848/55/2019, din 20/02/2020 emis de JUDECATORIA ARAD;		
B11	Se noteaza spre informare, Sent. civ. Nr. 734/2020 pronuntata in dos. nr. 10848/55/2019 la Judecatoria Arad, avand ca obiect partaj judiciar.	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

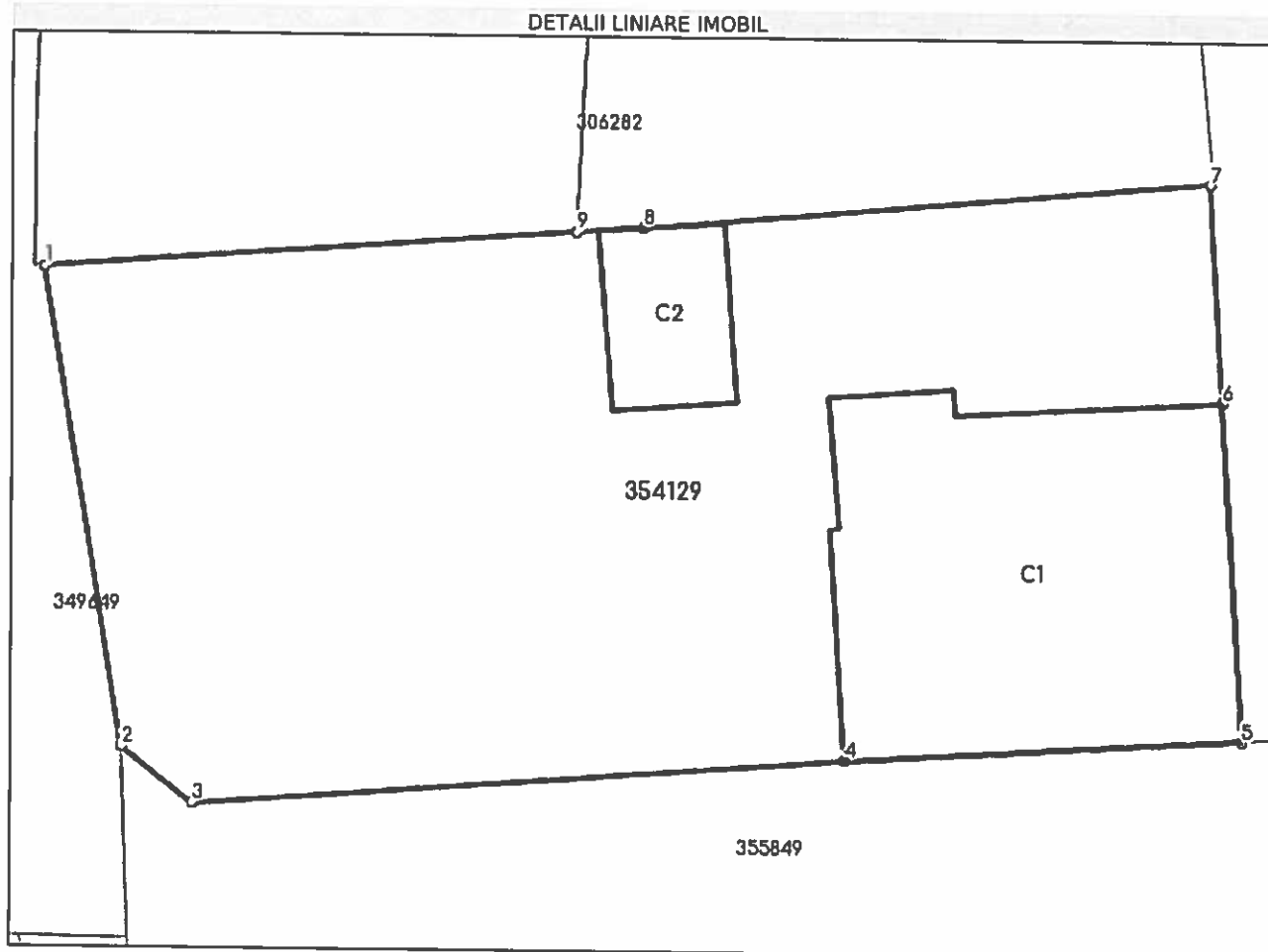
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11258 / 04/02/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 773, din 13/11/2018 emis de Balas Marcela Cecilia;	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 380/486 A1
1) SEBASTIAN LIVIU-DAN , casatorit cu 2) RADU ANGELA EVRICA , ca bun comun	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344090/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 123963 din 13/11/2018;</i>	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354129	486	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	486	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	354129-C1	construcții de locuințe	108	Cu acte	S. construită la sol:108 mp; S. construită desfășurată:159 mp; Casa Dp+P; anul construcției= 1952.
A1.2	354129-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfășurată:18 mp; Anexa P; anul construcției= 1952.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.593
2	3	2.503

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	18.269
4	5	11.167
5	6	9.482
6	7	6.112
7	8	15.916
8	9	1.88
9	1	14.869

** 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,

24/11/2022, 15:30

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1918 / 2020

Întocmit astăzi, **15/10/2020**, privind cererea **98685** din **29/09/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** SEBASTIAN LIVIU-DAN
- 2. Executant:** Tolan Alin Dan
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- 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
204	28.09.2020	înscris sub semnatura privata	P.F.A. TOLAN ALIN- DAN
204	28.09.2020	înscris sub semnatura privata	P.F.A. TOLAN ALIN- DAN
1082	29.07.2020	act administrativ	PRIMARIA ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1918 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE DESFIINTARE SI CONSTRUIRE

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea lucrarilor de demolare si construire s-au efectuat in perimetrul de 486 mp a imobilului înscris în CF 354129 din intravilanul Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B, Jud. Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

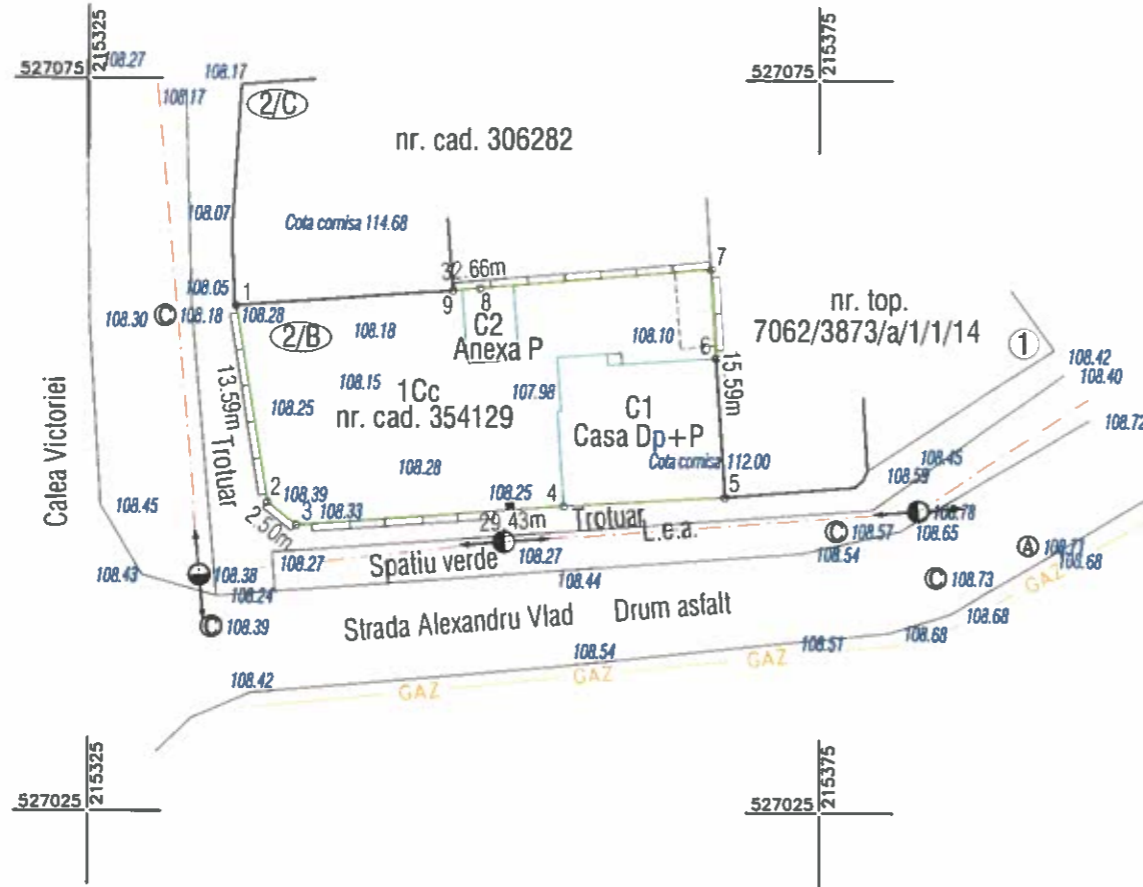
Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe
Melenciuc

Semnat digital de Gheorghe Melenciuc
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Gheorghe
Melenciuc, 2.5.4.20=0747520861,
serialNumber=MGS33, givenName=Gheorghe,
sn=Melenciuc, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.10.15 10:20:47 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita
 - camin vizitare apa/canal

Parcela (CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	1Cc	486	imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	108	Casa Dp+P. Suprafata constr. desfasurata= 159mp, anul constr.= 1952
C2	CA	18	Anexa P. Suprafata constr. desfasurata= 18mp, anul constr.= 1952

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
98685/29.09.2020
(Nr. de înregistrare data) **Gheorghe Melenciu**
Recepția

Semnat digital de Gheorghe Melenciu
DN: cn=Gheorghe Melenciu, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, m=Consilier Cadastru, cn=Gheorghe Melenciu, 2.5.4.20-0747520861, serialNumber=16511, givenName=Gheorghe, ou=Melenciu, 2.5.4.97-970583
Data: 2020.09.05 15:16:50 +03:00

TOLAN ALIN-DAN
Digitally signed by TOLAN ALIN-DAN
Date: 2020.09.05 15:16:50 +03'00'

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.1.9.1.8/data 20.20.....

Executant : P.F.A. TOLAN ALIN- DAN CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-AR-F, NR. 105, CAT. B Tel.: 0743-109-815		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN si sotia RADU ANGELA- EVRICA		Planșa nr.: 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo '70 Scara: 1:500 PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DEMOLARE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B DATA : 03.09.2020	
Masurat	Tolan Alin- Dan			
Desenat	Tolan Alin- Dan			
Verificat	Tolan Alin- Dan			

7 IUN. 2021

Ca urmare a cererii adresate de Sebastian Liviu-Dan și Radu Angela-Evricea, cu domiciliul în .., înregistrată cu nr. 28326 din 07.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.13..... din0.7.IUN..2021.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal-"Construire clădire: spații comerciale, birouri și locuințe", amplasament Calea Victoriei, nr. 2/B, municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 354129 - Arad, cu o suprafață de 486 mp.

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

- la nord : terenuri curți construcții – proprietăți private;
- la vest : Calea Victoriei;
- la est : teren curți construcții – proprietate privată;
- la sud : strada Alexandru Vlad.

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.

Zona studiată va cuprinde inclusiv imobilul (teren și construcții) situat pe strada Alexandru Vlad, nr. 1, cât și imobilele (terenuri și construcții) situate pe Calea Victoriei, nr. 2 și 4.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 6 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 6 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban Lmu6a;

La ora actuală pe teren există 2 construcții, care se vor demola: C1 cu destinația construcție de locuință, având o suprafață construită de 108 mp, respectiv C2 cu destinația construcție anexă, având o suprafață construită de 18 mp.

- **funcțiuni propuse:** spații comerciale, birouri și locuințe.

Pe amplasamentul studiat se va realiza o clădire cu spații comerciale, birouri și locuințe, cu un regim de înălțime de maxim P+3E+Er.

3. Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. maxim propus = 2,00

Regimul de înălțime maxim propus este P+3E+Er, cu înălțime maximă de 18,00m.

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. 1996 din 14.12.2020.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.04.2021, se solicită ca:

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă:

- a) Studiarea rezolvării parcărilor la demisol;
- b) Creerea unui front continuu la Calea Victoriei;
- c) Revizuirea bilanțului teritorial a zonei studiate;
- d) Prezentarea dovezii unui drept real în favoarea solicitanților P.U.Z., la faza de aprobare a P.U.Z.-ului;
- e) Detalierea modului de calcul a suprafețelor de spații verzi și a numărului de parcări;
- f) Revizuirea accesului în incintă (intrare-ieșire) și a modului de întoarcere a autovehiculelor.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Alexandru Vlad;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcărilor 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. 1996 din 14.12.2020.

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. 1996 din 14.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.04.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Cornel Ciurariu

red/dact/2ex/DC/RI

PMA -A5-12

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

- PUZ – construire clădire -spații comerciale, birouri și locuințe
- Amplasament -intravilan municipiul Arad, Calea Victoriei nr.2B
- Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
- Proiectant : SC STACONS SRL, proiect nr.32/2020

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

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

- Prin adresa nr. 28326/07.04.2021, 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 27.04.2021-11.05.2021, 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 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 27.04.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 13.04.2021.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Sef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		19.05.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.05.2021

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

- PUZ – construire clădire -spații comerciale, birouri și locuințe
 - Amplasament -intravilan municipiul Arad, Calea Victoriei nr.2B
 - Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
 - Proiectant : SC STACONS SRL, proiect nr.32/2020
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
 -
 -
 -
 2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
 3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
 4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

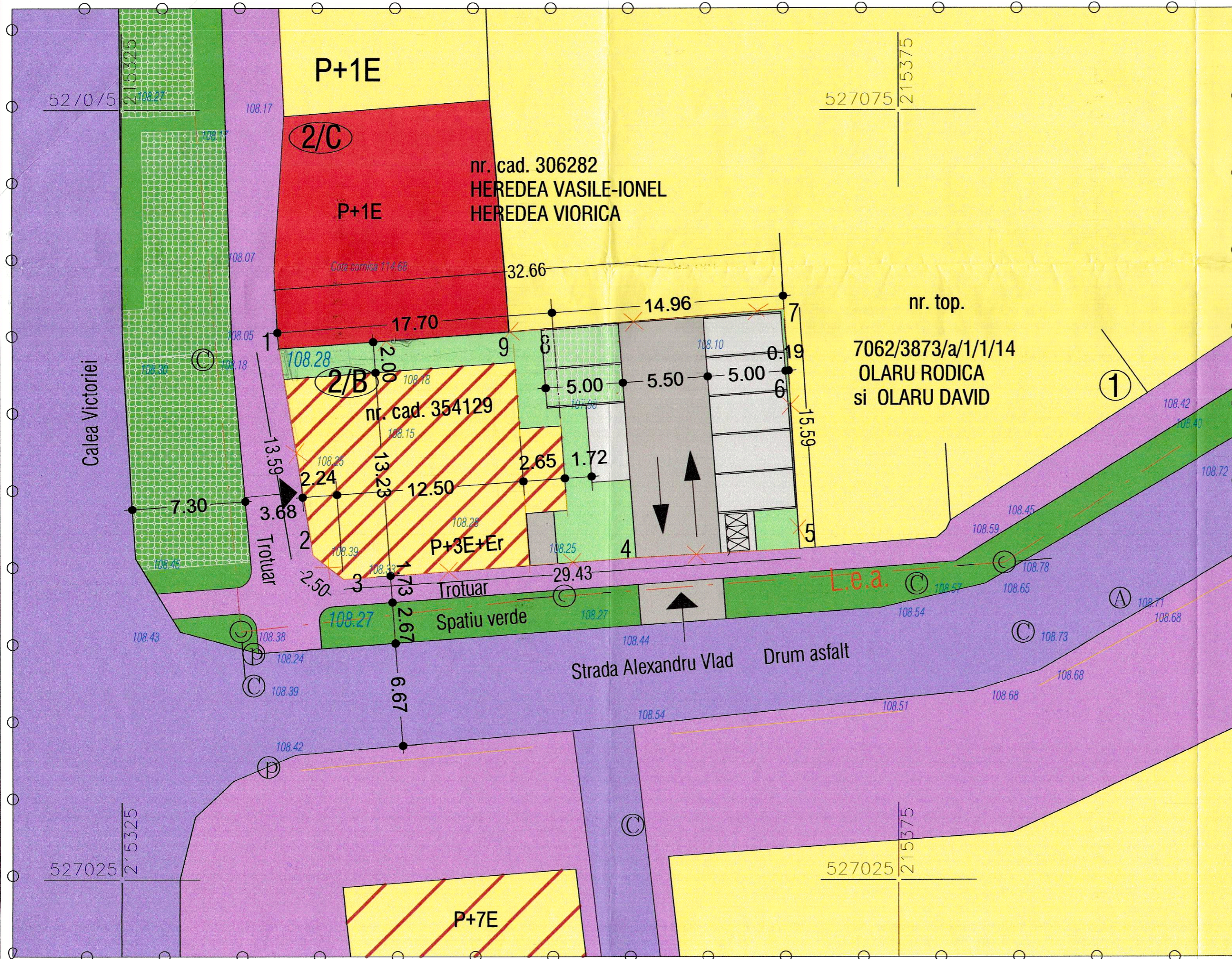
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	27.04.2021-11.05.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 07.06.2021
Arhitect ser

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.48mp P=93.792m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim : 2.00
H max.: 18,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+3E+E.r.



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2380	49,58	2380	49,58
Cai de comunicatie	2000	41,67	2000	41,67
Spatii verzi	420	8,75	420	8,75
TOTAL:	4 800	100,00	4 800	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	486	100,00	486	100,00
Constructii existente	177	36,4	0	0
Zona edificabila pentru locuinte si servicii	-	-	194,4	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	70	14,4	194,4	40,00
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	239	49,2	97,2	20,00
TOTAL:	486	100,00	486	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arud, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Faza: S.O.
		SF* NATURA Scara: 1:200 Format: A2 Data: Decembrie 2020		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03



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. 59762/A5/ 20 DEC. 2021

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
b-dul Decebal, nr.6, Municipiul Arad, județul Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

Sebastian Liviu-Dan și Radu Angela-Evricea

Referitor la documentația PUZ și RLU - „Construire clădire: spații comerciale, birouri și locuințe”, amplasament: intravilanul Municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B, identificat prin C.F. nr. 354129 – Arad, cu suprafața de 486 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 03.08.2021, au fost de acord cu soluția propusă, prezentată sub forma variantei a II-a (asigurarea legăturii printr-un zid la nivelul parterului, etajului I și al II-lea), în condițiile prezentării breviarelor de calcul pentru tipurile de instalații prevăzute în proiect. În regulamentul local de urbanism se va menționa ca la faza D.T.A.D. să se prezinte expertiza tehnică cu precizarea soluțiilor de consolidare a construcției amplasate pe str. Alexandru Vlad, nr. 1; de asemenea, se va construi un zid de sprijin pe limita de proprietate estică a amplasamentului studiat.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilia

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Dinulescu Sandra		
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		10 DEC. 2021 02.12.2021

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:spații comerciale , birouri și locuințe
Amplasament – mun.Arad , Calea Victoriei nr.2B
Beneficiari- Sebastian Liviu Dan, Radu Angela Evrica
Proiectant gen.– SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin, proiect nr.32/2020

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, 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 20.08.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.08.2021-03.09.2021.

- 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 din Calea Victoriei nr.2, Asociația de Proprietari bl.1A Calea Victoriei nr.2/A, str.Alexandru Vlad nr.1 și nr.2.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.66194/30.08.2021 dl.David Dorian Ciprian și dl.David Alin Laurențiu în calitate de proprietari ai imobilului amplasat în mun.Arad str. Alexandru Vlad nr.1 ne transmit următoarele observații și recomandări:

" a) Ne vom referi în ordine la articolele și pagina din „II Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor”, art. 8, pag. 6 – Resurse de apă și platforme meteorologice.

b) Nu am văzut încăieri menționat faptul că, pentru a se putea construi locuințe au fost captate apele Mureșului mort în platforme cilindrice de beton. În ultimii ani ne confruntăm cu inundarea pivnițelor pe str. Alexandru Vlad și cu pereți crăpați. Situație valabilă și pentru art. 11, pag. 7 – e bine de verificat?!

Art. 17, pag. 8 – Accesul principal se va realiza din str. Alexandru Vlad, va avea lățimea de 5.50 m cu parcaje și spații verzi:

În condițiile în care se demolează casa lipită de Alexandru Vlad, nr. 1 solicităm expres:

- expertiză tehnică de rezistență în vederea demolării
- măsuri tehnice în vederea consolidării pereților, fundației, acoperișului și orice ar afecta locuința

- prin punere în siguranță, consolidare pentru demolare având în vedere limita de proprietate comună și în condițiile în care în parcare va fi un du-te / vino de mașini, zgomot, poluare fonică, de gaze și trepidații care pot afecta construcția. Str. Alexandru Vlad este foarte circulată de tot felul de autovehicule și cele care transportă marfă pentru spații comerciale.

III Condiții de amplasare și reguli

- art. 18, pag. 9 Orientarea față de punctele cardinale

Solicităm elaborarea studiului de insorire pentru a ne asigura că această construcție de 18 m înălțime nu afectează lumina din curtea noastră

- art. 24, pag. 11 Amplasarea față de aliniament

- Clădirea noastră nu este reprezentată în P.U.Z., având doar numărul de top al parcelei și nu apare în planul de reglementări, deși e lipită de clădirea ce va fi demolată și direct influențată de intervenția pe parcela învecinată:

Spre limitele laterale ale parcelei construcția va fi retrasă față de Nord cu 2.00 m și cu 14,96 față de latura Est, adică imobilul nostru va fi fără niciun sprijin de consolidare în urma demolării, lucru cu care nu suntem de acord în condițiile în care nu ni se prezintă: expertiza tehnică de rezistență, măsuri de consolidare a fundației, pereților și acoperișului și orice consideră specialiștii că ar putea afecta construcția, cu atât mai mult cu cât construcția noastră nu este configurată pe planșă.

Solicităm prezentarea măsurilor înainte de demolare cu expertiza tehnică de rezistență conform legii, în timpul demolării și cu asumarea din partea beneficiarului a oricăror deficiențe ce ar putea apărea după lucrările executate în spațiul proprietarilor David, pe limita noastră de proprietate.

- art. 25, pag. 11 Amplasarea în interiorul parcelei

Pe planșa de reglementări să apară delimitarea de proprietate față de cea a beneficiarului și casa noastră și pentru că acest lucru nu a fost reglementat în documentație, să se indice și să se informeze cum va fi afectat peretele nostru, care rămâne cu calcan față de proprietatea pusă în studiu și nu rezultă cum va fi tratat acest calcan din punct de vedere al rezistenței tehnice, al izolării termice și fonice.

În momentul de față am un perete izolat, prins în clădirea de lângă casa noastră, care, după demolare, devine un calcan neizolat.

Cum se tratează calcanul în urma demolării din punct de vedere structural (rezistență, fundație, acoperiș, izolare fonică, termică), pentru că vor apărea parcări, iar zidul va deveni neizolat.

- art. 26, pag. 12 Accese carosabile

Nu este marcat în plan trotuarul stradal de 1,25 m spre clădirea propusă – „s-a propus a se amenaja ca intersecție în T cu racordarea părții carosabile cu arce de cerc cu raza de 6 m.” Profilul străzii este de 6.67 m. Ca atare să se indice pe planul de reglementări și racordurile să fie vizibile.

Nu este indicat pe planul de reglementări că str. Alexandru Vlad are sens unic dinspre Kaufland spre spital.

S4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- art. 31, pag 15 Înălțimea construcțiilor

a) Etajul retras de pe Calea Victoriei produce o înălțime mai mare către locuințele de pe str. Alexandru Vlad (conform elevației).

b) Solicităm în mod expres elaborarea studiului de însorire din care să rezulte impactul de umbrire pe care îl lasă asupra proprietății noastre și din care să rezulte că înălțimea totală a construcției propuse (16 / 18 m) nu umbrește proprietatea subsemnaților pe termen nedeterminat.

c) Lipsește frontul de pe str. Alexandru Vlad, deci nu este clară relația între înălțimea maximă a proprietății propusă și restul clădirilor de pe str. Alexandru Vlad.

d) La stabilirea înălțimii construcțiilor se aplică normativele legale (O.M.S. Nr. 536 / 1997 și O.M.S. Nr. 119 / 2014) pentru a nu produce disconfort proprietății conform studiului de însorire pe care îl solicităm)

e) Clarificarea regimului de înălțime maximă indicată în elevație este de 16 m în cazul P + 3E + Er la art. 32, alin 2, prin comparație cu regimul de înălțime a caselor din jur, dar și cu proprietatea noastră, tocmai pentru că va fi probabil cea mai mică față de construcția propusă.

- art. 32 pag. 15 Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea ... permisă ... dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea ... 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.

Solicităm respectuos să primim elaborarea frontului cu vecinătăți la str. Alexandru Vlad și aspectul exterior conform volumetrie și integrare în aspectul general al zonei (nici în plan, nici în elevații nu apare proprietatea noastră și restul străzii, deci nu putem aprecia imaginea de ansamblu asupra străzii Alexandru Vlad.

- art. 33 pag. 16 Parcaje

Considerăm că cele 8 locuri de parcare nu vor fi suficiente în condițiile în care majoritatea au mașini.

1) Pentru spațiul comercial – 1 loc, în condițiile în care apar și mașinile pentru aprovizionare și clienții, care sigur nu vor fi numai cei din zonă.

2) Pentru birouri, et. 1 (1 + 1 vizitatori) depinde câți angajați vor fi, dacă acum în fața casei noastre staționa o mașină care nu ne aparține, ce se va întâmpla când vor apărea mașinile care nu se încadrează în cele 8 locuri?

3) Pentru locuințe la etajele 2, 3 și etaj retras – 5 locuri. Unde-și vor parca autoturismele locatarii, vizitatorii, mașinile de transport marfă în condiții de sens unic dinspre Kaufland spre spital?

Ținând cont de funcțiile propuse (spațiu comercial, birouri, locuințe) dorim să ne asigurăm că numărul de locuri de parcare propuse vor fi suficiente pentru spațiile descrise și că intrările în curțile noastre nu vor fi blocate, noi să nu putem să parcăm autoturismele proprii și nu va implica o suplimentare haotică a autoturismelor pe trotuarele de pe strada Alexandru Vlad.

- art. 35 pag 17 Împrejmuirile recomandate care nu se regăsesc în elevații și nici în desfășurările de fronturi.

Lipsește desfășurarea de front a străzii Alexandru Vlad, cu atât mai mult cu cât se vorbește despre exigențele în cazul aspectului exterior al construcției. Pe strada noastră nu există gard viu, nici nu s-ar fi putut deoarece există pomi fructiferi, flori, care nu pot permite plantarea gardului viu.

În concluzie:

În conformitate cu legile și articolele prezentate pentru completarea P.U.Z.-ului, din acesta lipsesc:

II art. 8, pag. 6 – nu se amintește că în zona străzii au fost captate apele Mureșului mort în platforme cilindrice de beton, care acum dau probleme în pivnițele oamenilor și în pereți crăpați

- Expertiză tehnică de rezistență în vederea demolării casei de la colțul străzii aparținând de Calea Victoriei 2B.

- Prezentarea măsurilor tehnice în vederea consolidării pereților, fundației, acoperișului, rezervată beneficiarilor noii clădiri ca și gradul de poluare fonică, de gaze de eșapament, trepidații care vor afecta clădirea din str. Alexandru Vlad, nr. 1

III Condiții de amplasare și reguli

- art. 18, pag. 9 Orientarea față de punctele cardinale

Solicităm elaborarea studiului de însorire pentru a ne asigura că această construcție de 18 m înălțime nu afectează lumina din curtea noastră

- art. 24, pag. 11 Amplasarea față de aliniament

- Clădirea noastră nu este reprezentată în P.U.Z., având doar numărul de top al parcelei și nu apare în planul de reglementări, deși e lipită de clădirea ce va fi demolată și direct influențată de intervenția pe parcela învecinată:

Spre limitele laterale ale parcelei construcția va fi retrasă față de Nord cu 2.00 m și cu 14,96 față de latura Est, adică imobilul nostru va fi fără niciun sprijin de consolidare în urma demolării, lucru cu care nu suntem de acord în condițiile în care nu ni se prezintă: expertiză tehnică de rezistență, măsuri de consolidare a fundației, pereților și acoperișului și orice consideră specialiștii că ar putea afecta construcția, cu atât mai mult cu cât construcția noastră nu este configurată pe planșă.

Solicităm prezentarea măsurilor înainte de demolare cu expertiză tehnică de rezistență conform legii, în timpul demolării și cu asumarea din partea beneficiarului a oricăror deficiențe ce ar putea apărea după lucrările executate. Construirea unui zid de beton pe latura demolată pentru susținere.

- art. 25, pag. 11 Amplasarea în interiorul parcelei

Pe planșa de reglementări să apară delimitarea de proprietate față de cea a beneficiarului și casa noastră și pentru că acest lucru nu a fost reglementat în documentație, să se indice și să se informeze cum va fi afectat peretele nostru, care rămâne cu calcan față de proprietatea pusă în studiu și nu rezultă cum va fi tratat acest calcan din punct de vedere al rezistenței tehnice, al izolării termice și fonice.

- art. 26, pag. 12 Accese carosabile

Nu este marcat în plan trotuarul stradal de 1,25 m spre clădirea propusă – „s-a propus a se amenaja ca intersecție în T cu racordarea părții carosabile cu arce de cerc cu raza de 6 m”

Profilul străzii este de 6.67 m. Ca atare să se indice pe planul de reglementări și racordurile să fie vizibile. Nu este indicat pe planul de reglementări că str. Alexandru Vlad are sens unic dinspre Kaufland spre spital.

S4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții - art. 31, pag 15 Înălțimea construcțiilor.

Etajul retras de pe Calea Victoriei produce o înălțime mai mare către locuințele de pe str. Alexandru Vlad (conform elevației).

Solicităm în mod expres elaborarea studiului de însorire din care să rezulte impactul de umbră pe care îl lasă asupra proprietății noastre și din care să rezulte că înălțimea totală a

construcției propuse 18 m nu umbrește proprietatea subsemnaților pe termen nedeterminat.

Lipsește frontul de pe str. Alexandru Vlad, deci nu este clară relația între înălțimea maximă a proprietății propusă și restul clădirilor de pe str. Alexandru Vlad.

Solicităm respectuos să primim elaborarea frontului cu vecinătăți la str. Alexandru Vlad și aspectul exterior conform volumetrie și integrare în aspectul general al zonei (nici în plan, nici în elevații nu apare proprietatea noastră și restul străzii, deci nu putem aprecia imaginea de ansamblu asupra străzii Alexandru Vlad.

- art. 33 pag. 16 Parcaje

Dorim să ne asigurați că numărul de locuri de parcare propuse vor fi suficiente pentru spațiile descrise și că intrările în curțile noastre nu vor fi blocate, noi să nu putem să parcăm autoturismele proprii și nu va implica o suplimentare haotică a autoturismelor pe trotuarele de pe strada Alexandru Vlad.

- art. 35 pag 17 Împrejmuirile recomandate care nu se regăsesc în elevații și nici în desfășurările de fronturi.

Pe strada noastră nu există gard viu, nici nu s-ar fi putut deoarece există pomi fructiferi, flori, care nu pot permite plantarea gardului viu.

Ca atare, respectuos solicităm completarea P.U.Z.-ului cu solicitările noastre și cu responsabilitatea beneficiarilor construcției să nu avem surpriză la cutremur sau la trepidații, circulația fiind intensă.

Așteptăm în termen legal completările.

Atașez trei fotografii reprezentative, două fotografii ale casei noastre: una din lateral, cealaltă din față și una privind cele două construcții lipite.”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației de urbanism pentru a răspunde motivat, la data de 31.08.2021

Prin adresa înregistrată cu nr.78211/11.10.2021 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

” Referitor la adresa nr.ad. 66194/A5/31.08.2021 privind sesizarea 66194/30.08.2021, în legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

1. Constructia propusa se va racorda la reseaua stradala existenta in zona si se vor respecta normativele in vigoare pentru captarea apelor pluviale. Echiparea edilitara pe teren (conform plansa 04) va fi dimensionata corespunzator in asa fel incat sa se preia apele pluviale si astfel proprietatile invecinate sa nu fie afectate in niciun fel. Aceste mentiuni sunt notate in art.11, pag.7. Referitor la situatia apelor Muresului Mort captate in platformele cilindrice de beton ce creeaza neplaceri, va rugam sa va adresati insitutiilor abilitate care se ocupa cu gestionarea acestora si sa le explicati situatia pentru a gasi o solutie.

2. In momentul solicitarii certificatului de urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de demolare se va realiza, conform legii, expertiza tehnica de rezistenta prin care se vor lua toate masurile tehnice in vederea consolidarii peretilor, fundatiei, acoperisului, sau a oricarei alte componenta a casei aflate pe limita de proprietate de pe str.Alexandu Vlad nr.1. Initiatorul PUZ-ului se angajeaza ca la momentul demolarii locuintei existente de pe Claea Victoriei nr.2/b, sa urmez intocmai toate masurile de punere in siguranta mentionate in expertiza tehnica de rezistenta. Conform legislatiei in vigoare, mentionam ca parcursul aprobarilor documentatiei este urmatorul : 1.Aprobare Puz si ulterior 2. Solicitarea unui nou certificat de urbanism, ce va avea ca obiectiv demolarea constructiei existente si construirea cladirii apobate la faza PUZ. Astfel, doar la a doua etapa se va face aceasta expertiza tehnica de rezistenta.

3. S-a elaborat studiul de insorire prin care se evidentiaza faptul ca volumetria propusa nu afecteaza insorirea cladirii din str. Alexandru Vlad nr.1, aceasta fiind amplasata la o distanta de 12,31m/ 14, 96m masurata intre cladirea existenta si cea propusa.

4. S-au efectuat completari topografice si s-au reprezentat in planse cladirea avand ca nr.top.7062/3873/a/1/1/14, de pe str. Alexandru Vlad nr.1, proprietari David Alin Laurentiu, David Dorian Ciprian.

5. In perioada demolarii initiatorul Puz va lua toate masurile din punct de vedere structural (rezistenta, fundatie, acoperis, izolatia fonica si termica) iar zidul ramas se va izola.

6. In plansa de reglementari s-a marcat trotuarul stradal de 1,25m spre cladirea propusa, s-au marcat racordurile si sensul unic dinspre Kaufland spre spital.

7. S-a realizat studiul de insorire si frontul de pe str.Alexandru Vlad, unde se poate vedea relatia intre inaltimea maxima a proprietatii propuse si cladirea invecinata de pe str.Alexandru Vlad nr.1.

8. Regimul maxim de inaltime propus prin PUZ este de 18m iar cladirea propusa cu regimul de inaltime P+3E+Er este estimata, in aceasta faza la 16m.

9. Cele 8 locuri de parcare sunt considerate suficiente iar in acest sens a fost facut calculul detaliat in memoriul de prezentare la pag.12-13 si in regulamentul de urbanism la pagina nr.16-17.

10. Plantarea gardului viu este o sugestie de amenajare pe proprietatea privata din Calea Victoriei nr.2/B, si nu pe domeniul public sau pe o alta proprietate. ”

Răspunsul a transmis contestatarului la de 15.10.2021 prin email și prin scrisoare cu confirmare de primire.

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

	Functia	Nume prenume	ra	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		10.11.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		10.11.2021

Red A.G./2ex

GEMI CONFERENCE & EVENTS



200-700 LOCURI
☎ 0716 987 167

Pe platforma digitală www.aradon.ro (butonul Publicare anunt) in ziar) **JURNAL**
puteți programa și publicați online
anunțurile de mica publicitate pe care le doriți publicate în ziar.

DECESE



Cu mare durere anunțăm trecerea în veșnicie a iubitei noastre mame și bunici, **dr. LUCIA MATEI.** Rugăm pe Bunul Dumnezeu să odihnească sufletul ei blând în Împărăția Sa! Ultimul omagiu la Casa Funerară „Silentium Aeternum” începând de astăzi după-masa Slujba religioasă va avea loc sâmbătă, 22 ianuarie 2022, ora 13.00 la Casa Funerară „Silentium Aeternum”, iar înhumarea la ora 14.30 la Cimitirul Eternitatea (UTA)
Fam. Matei: Deltu, Monica, Jorg, Filippo, Federico, Giulia și Cecilia

CONDOLEANȚE

Suntem alături de Flavius Ghender în aceste momente grele, când o conduce pe ultimul drum pe mama sa. Simțere condoleanțe!
PNI, Arad

COMEMORĂRI

Cu durere în suflet anunțăm că au trecut 40 de zile de când dragul meu sot,
NISTA EUGEN ne-a părăsit. Slujba de pomenire va avea loc sâmbătă, 22 ianuarie la ora 12.00 în Biserica din Micălața Nouă (prima stație după podul Micălața).
Nu te vom uita niciodată:
Katy, Izabela, Ady și Paul



Se împlinește 1 an de când ne-a părăsit iubita noastră mamă și soție, cumnată, mătușă și verișoară,
PAULA HORGA († 19.01.2021).
Te pomentez în fiecare zi, ne lipsești enorm și aprimem o luminare pentru odihna veșnică a sufletului tău frumos. Timpul trece, dar amintirea ta, mamă, va rămâne permanent Dumnezeu să te odihnească în pace!
Filca Alina Horga, soțul Aurel Horga și familia

GARSONIERE - ARAD

- Cumpăr garsonieră confort 1, Vălcuț 2 Camere Romanilor, Aradul-Nou, 0733.632.595.

AP. 2 CAMERE - ARAD

- Vând apartament două camere, parter înalt, balcon, centru-Podgoria, zona Lacului, 0743.872.908.

AP. 3 CAMERE - ARAD

- Vând apartament 3 camere Vălcuț, et. 3, (X-uri), 48.000 Euro, 0733.632.595.

IMOBILE CHIRII

- Inchiriez apartament 1 camera, Micălața, zona Miorja, mobilat, centrală termică, balcon închis temporan, cheltuieli mici, preț 160 Euro, negociații. Telefon 0773.379.834.

PRESTĂRI SERVICII

- Executăm: acoperșuri, dulgheria, țigla metalică, ceramică, reparații țigleaburi, burfane, 0751.954.094, 0757.193.185 - Dumitru.
- Executăm: reparații țigleaburi, burfane, acoperșuri țigla metalică, ceramică, izolații polistiren, 0750.602.675.
- Executăm: acoperșuri țigla metalică, ceramică, dulgherie, orice tip de reparații, 0749.812.758.

MATERIALE DE CONȘTRUCȚII

- Aduc nisip, balast, sort, pământ, piatră spartă concasată, mranțiș, 0747.206.371.

SCP EXPERT SPRL

EXPERT SPRL, lichidator judiciar al SC COLINA VIILOR SRL, anunța vânzarea conform Legea 85/2014, prin licitație publică deschisă, cu stingere a plantărilor de viță de vie deținută de SC COLINA VIILOR SRL, plantația pe o suprafață de 34 56 ha, situată în Căminu Valcăreștii Vechii, se face începând de la data de 07.02.2022, ora 12.00.

Prețurile menționate nu conțin TVA.
Garanta pentru participare la licitație este de 10% din valoarea de pornire a bunurilor.
Contravaloarea caueului de sercini pentru licitație este de 300 RON.
Licitația va avea loc în data de 28.01.2022, ora 15.00 la sediul EXPERT SPRL, situat în Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad.
Căueul de sercini poate fi achiziționat zilnic, la sediul EXPERT SPRL din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5.
În caz de neajudecare la licitația din 28.01.2022, licitația se va relua la data de 31.01.2022, pe data de 04.02.2022 și pe data de 07.02.2022 și pe data de 11.02.2022. La aceeași oră și în același loc.
Înscrisurile achiziționarea caueului de sercini și achitarea garanției de participare la licitație se pot efectua până în ziua licitației, ora 11.00.
Anunțurile referitoare la licitație organizată de EXPERT SPRL se găsesc și la adresa www.expertsp.ro, rubrica „Vânzări-Licitații”.
Relații la sediul EXPERT SPRL, tel. 0257/259740, d-na Molnar Adriana.

EXPERT SPRL

EXPERT SPRL, lichidator judiciar al SC MOBIL WINE SRL, anunța vânzarea conform Legea 85/2014, prin licitație publică deschisă, cu stingere a plantației de viță de vie deținută de SC MOBIL WINE SRL, plantația pe o suprafață de 16,7 ha, situată în Gălben, Valcăreștii Vechii, se face începând de la data de 07.02.2022, ora 12.00.

Prețurile menționate nu conțin TVA.
Garanta pentru participare la licitație este de 10% din valoarea de pornire a bunurilor.
Contravaloarea caueului de sercini pentru licitație este de 300 RON.
Licitația va avea loc în data de 28.01.2022, ora 13.00 la sediul EXPERT SPRL, situat în Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad.
Căueul de sercini poate fi achiziționat zilnic, la sediul EXPERT SPRL din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5.
În caz de neajudecare la licitația din 28.01.2022, licitația se va relua la data de 31.01.2022, pe data de 04.02.2022 și pe data de 07.02.2022 și pe data de 11.02.2022. La aceeași oră și în același loc.
Înscrisurile achiziționarea caueului de sercini și achitarea garanției de participare la licitație se pot efectua până în ziua licitației, ora 11.00.
Anunțurile referitoare la licitație organizată de EXPERT SPRL se găsesc și la adresa www.expertsp.ro, rubrica „Vânzări-Licitații”.
Relații la sediul EXPERT SPRL, tel. 0257/259740, d-na Molnar Adriana.

EXPERT SPRL

EXPERT SPRL, lichidator judiciar al SC INTERNATIONAL ALFAR SRL, anunța vânzarea prin licitație publică, deschisă, cu stingere a următoarelor bunuri situate în Arad, str. Calea Zărnandului (în incinta fostelor sere ALFAR):
- Activ CONȘTRUCȚII SERE, compus din 28 621 mp construcție sere fără teren, la preț de 407.980 lei.
Prețul susmenționat nu include TVA, care este taxabil în conformitate cu prevederile codului fiscal.
Licitația pentru activul susmenționat va avea loc la data de 27.01.2022 ora 13.00 la sediul lichidatorului judiciar din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad. În caz de neajudecare licitația se va relua în data 03.02.2022, ora 13.00.
Regulamentul de deslășurare a licitațiilor și căueul de sercini, se pot consulta la sediul lichidatorului judiciar.
Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, care până în ziua anterioară licitației la ora 16.00 a depus garanția de participare la licitație în contul societății INTERNATIONAL ALFAR SRL.
Informații suplimentare se pot obține la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL la telefon 0257 259740.

NOU la MedLife Genesys - Servicii medicale și îngrijire la domiciliu

La MedLife Genesys este disponibil un nou serviciu, și anume asistența medicală și îngrijirea la domiciliu, realizată de personalul medical MedLife.

Atunci când există o problemă de sănătate, echipa MedLife Genesys este alături de voi. Fie că e vorba de un tratament injectabil, perfuzii sau îngrijirea diverselor răni, venim noi la domiciliul pacientului pentru a-i oferi ajutor specializat, în condiții de siguranță. Asistența se acordă în orice zi a săptămânii, în intervalul orar 7-22 (în baza unei programări prealabile).

Echipa mobilă MedLife Genesys este formată din personal medical calificat, care colaborează strâns cu echipa de medici specialiști din clinică și spital, medici care pot fi contactați pentru a realiza o consultație online, fără a fi necesară deplasarea pacientului. Evoluția pacientului va fi monitorizată zilnic în cadrul tratamentelor de durată și se vor realiza recomandări medicale în funcție de graficul de evoluție.

Echipa mobilă va asigura și recoltarea de sânge pentru analize medicale sau realizarea de teste PCR pentru determinarea prezenței virusului SARS-CoV-2.

Administrarea tratamentelor și recoltarea pentru analize medicale se va face doar în baza unei recomandări din partea medicului (a oricărui medic, nu doar cel din echipa MedLife). În cazul în care nu există o recomandare medicală, pacientul va putea fi evaluat de unul dintre medicii noștri de medicină generală.

Serviciile medicale la domiciliu nu sunt incluse în cardul abonaților MedLife și nu sunt decontate prin CAS.



PROGRAMĂRILE SE REALIZEAZĂ TELEFONIC, ÎNCĂ DE PE ACUM, LA NUMĂRUL 0257 960.
Puteți suna de luni până vineri, între orele 8-21, dar și sâmbăta și duminica, între 8-14.

ANIMALE, PĂȘARI

- Vând 4 purceli de 3 luni, rasa Marele Alb, 0753.992.424.
- Vând 10 porci rasa Pietrușan și Mangalița. Tel. 0752.532.421.
- Vând porc gras, reșă de carne. Telefon 0744.855.910.

PIEDERII

- Piederii autorizate de funcționare nr. 1216/2007, eliberată de Primăria Arad, aparținând S.C. Summ SRL. O declar nulă.

DIVERSE

- Cumpăr pens, fier, calorifere, caroserii, baterii auto, neferoase. 0743.544.531, 0740.657.922.

SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELOA-EVIRICA

titularii al întocmirii PLU și RLU aferent pentru Construcția clădirii spații comerciale, birouri și locuințe, amplasată în județul Arad, mun. Arad, str. Calea Victoriei nr.2/B, CF NR.354129 Arad anunță publicul interesat asupra dispunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultat la sediul AFM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, zilnic (orele 8.00-16.00).
Observațiile publicului se primesc la sediul AFM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului. (2548)

SCP EXPERT SPRL

Prin prezenta SCP EXPERT SPRL în calitate de lichidator judiciar al SC EXCELENT PRODIMPEX SRL Arad, scoate la vânzare prin licitație publică deschisă, cu stingere a următoarelor imobile situate în Arad, Calea Zărnandului (în incinta fostelor sere ALFAR):
- Activ CONȘTRUCȚII SERE, compus din 28 621 mp construcție sere fără teren, la preț de 279 304 lei.
Prețul susmenționat nu include TVA, care este taxabil în conformitate cu prevederile codului fiscal.
Licitația pentru activul susmenționat va avea loc la data de 27.01.2022 ora 12.00 la sediul lichidatorului judiciar din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad. În caz de neajudecare licitația se va relua în data 03.02.2022, ora 12.00.
Regulamentul de deslășurare a licitațiilor și căueul de sercini, se pot consulta la sediul lichidatorului judiciar.
Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, care până în ziua anterioară licitației la ora 16.00 a depus garanția de participare la licitație în contul societății EXCELENT PRODIMPEX SRL.
Informații suplimentare se pot obține la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL la telefon 0257 259740.

SCP EXPERT SPRL

Prin prezenta SCP EXPERT SPRL în calitate de lichidator judiciar al SC INTERNATIONAL ALFAR SRL Arad, scoate la vânzare prin licitație publică, deschisă, cu stingere a următoarelor bunuri situate în Arad, str. Calea Zărnandului (în incinta fostelor sere ALFAR):
- Activ CONȘTRUCȚII SERE, compus din 4 5 ha construcție sere fără teren, la preț de 407.980 lei.
Prețul susmenționat nu include TVA, care este taxabil în conformitate cu prevederile codului fiscal.
Licitația pentru bunurile susmenționate va avea loc la data de 27.01.2022 ora 13.00 la sediul lichidatorului judiciar din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad. În caz de neajudecare licitația se va relua în data 03.02.2022, ora 13.00.
Regulamentul de deslășurare a licitațiilor și căueul de sercini, se pot consulta la sediul lichidatorului judiciar.
Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, care până în ziua anterioară licitației la ora 16.00 a depus garanția de participare la licitație în contul societății INTERNATIONAL ALFAR SRL.
Informații suplimentare se pot obține la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL la telefon 0257 259740.

IOANA BUBULETE (IPURL)

Cu sedul în Arad, str. Tribunalu Buleanu, nr. 1, ap.1, mansarda, anunțăm vânzarea prin licitație publică a terenului extravilan, categoria de folosință arabilă situat la perimetrul orașului Păncota, în vecinătatea CJ 709 Păncota - Ineu, prevăzută în noul PUG al orașului Păncota(alta) în procedura de avizare ca și teren intravilan), parcela în suprafața de 7363 mp, înscrisa - CF nr. 308574 nr. Cadastrel și nr. topo 308574 de Păncota, pomenește-se de la un preț de 74.830 lei.
Licitația va avea loc la sediul lichidatorului judiciar în data de 26.01.2022, ora 12.00.
Garanta de participare este de 10% din prețul de pornire fara TVA. Documentația de înscriere la licitație, va trebui depusă până la ora 12.00 a zilei licitației anterioare sedinței de licitație la sediul lichidatorului judiciar. În caz de neajudecare, licitația publică va fi reluată în același condiții de preț, ora și locație, în data de 02.02.2022. Relații suplimentare și regulamentul de vânzare la licitație publică se pot afla la tel.0740234433 sau la sediul lichidatorului.

Le Multi April 2022

12.99 €
4.09 €
3.19 €

SC LAGUNA LIGHT INDUSTRIES SRL

SC LAGUNA LIGHT INDUSTRIES SRL

ANGAJEAZĂ montatori subansamble

Angajăm transport în municipiul Arad, acordăm tichete de masă de 20 lei, se lucrează un singur schimb. Salariul de încadrare 2.550-3.000 lei.

☎ 0257216560

S.C. PROCEREA AGROSAN S.R.L. - cu sediul în comuna Vinga, localitatea Manastur nr. 27, județul Arad, dorește revizuirea autorizației de mediu existentă pentru punctul de lucru din comuna Vinga, localitatea Manastur nr. FN, jud. Arad, unde se desfășoară activitățile cu coduri CAEN 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de seminte oleaginoase, CAEN 0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală având scopul de prestări servicii și producție și CAEN 5210 - Depozitari (substanțe chimice periculoase), principale faze ale procesului tehnologic constituie chimizarea agriculturii și protecție fitosanitară, CAEN 0164 - Pregătirea semintelor.

Măsurile de protecție a factorilor de mediu:

Apa: Apa folosită în scop igienico-sanitar provine de fântână și pus forat.

Aer: Nu sunt amenajări cu privire la protecția aerului întrucât activitatea se desfășoară pe terenuri agricole. Majoritatea utilajelor autopropulsate sunt achiziționate relativ recent din comunitatea Europeană, încadrându-se în cerințele și standardele în vigoare.

Sol: Alimentația utilajelor cu carburanți (motorină) se efectuează din 3 bazine proprii, prevăzute cu cuva de retenție.

Gestiunea deșeurilor: Deșeurile menajere sunt preluate de către SC RE-TIM SRL. Deșeurile tehnologice sunt colectate pe tipuri de proveniență și eliminate/valorificate prin unități autorizate de specialitate. Restul tipurilor de deșeurii sunt preluate de Sc Demeco Srl, si Eco-rec Recycling Srl.

Substanțe periculoase: Produsele fitosanitare periculoase sunt ținute în spații special amenajate, în ambalaje originale și sunt gestionate de persoane instruite, specializate. Carburanții sunt depozitați în bazine metalice montate în cuva de retenție.

Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureș, FN, telefon 0257280331, 0257210996 în timp de zece zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț. (4660 H 2531)

IOHANA BUBULETE PURUL

Cu sediul în Arad, str. Tribunalului, nr. 1 ep.1, mensează lichidator judiciar al SC MielRom SRL, anunță vânzarea prin licitație publică cf. Legii nr. 85/2014 a următoarelor bunuri mobile, pornindu-se de la următoarele prețuri: instalație de lavărire cu program de până la 10 min - 3.142 lei, presă 3.000 kg - 501 lei, presă - 1.500 kg - 187 lei, câștig de cartele poștale - 223 lei, aparat de tăiat sarma - 2.243 lei, etc.

Sedinta de licitație publică va avea loc în data de 25.01.2022 la ora 13.00, la sediul lichidatorului judiciar. Garanția de participare este de 10% din prețul de pornire fara TVA. Documentația de înțelegere la licitație va trebui depusă până la ora 12.00, a zilei lucrătoare anterioare sedinței de licitație la sediul lichidatorului judiciar în caz de neadeculare, licitația publică va fi reluată în aceeași condiții de preț, ora și locație în datale de 01.02.2022, 08.02.2022, 15.02.2022, 22.02.2022 și 01.03.2022. La prețul de aducere se adaugă TVA conform legii.

Relația suplimentară, conținut bancar și regulamentul de vânzare prin licitație publică se pot afla la tel. 0740234433 sau la sediul lichidatorului judiciar, în intervalul orar 08.00 - 16.00. (4661 H 2734)

OFERTA SPECIALA ANUNȚURI JOBURI

2 anunțuri de mică publicitate + **1** GRATIS

ELNET SECURITY
Protecting People and Places

angajează:
AGENȚI DE SECURITATE
femei/bărbați, cu/fără atestat pentru obiective Industriale.

OFERTIM:
 ■ Contract de muncă integral ■ Salariu net 2.000 - 2.500 lei/lună ■ Transport gratuit la șjie de obiectiv ■ Posibilitate de decontare transport pentru agenții din provincie
 ■ Punctualitatea plății salariilor ■ Stabilitatea la locul de muncă ■ Program de lucru în ture de 12/74 sau 12/48

☎ 0752.042.558/ 0735.188.865

EUROPE LOGISTICS S.R.L.

titular al proiectului
„Construire centru comercial bricolaj, gospodărie de apă, rețele utilitare și brânzamente, împrejmuiri și porți, drumuri, alei acces și platforme parcare, signalistică, spații verzi amenajate, organizarea lucrărilor de execuție”, anunș public interesat asupra fazei deciziei etapei de încadrare de către APM Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul - „Construire centru comercial bricolaj, gospodărie de apă, rețele utilitare și brânzamente, împrejmuiri și porți, drumuri, alei acces și platforme parcare, signalistică, spații verzi amenajate, organizarea lucrărilor de execuție”, propus a fi amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin CF 358292 Arad, jud. Arad

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad din Arad, Splaiul Mureș FN, Jud. Arad, în zilele de luni - vineri, între orele 800-1330, precum și la următoarea adresă de internet www.apmar.apmr.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunșului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. (4658 H 2535)

Anunțurile de mică publicitate se prăiau doar în locația de pe B-dul Revoluției, nr. 81 (clădirea de lângă hotel Continental)

ARAD ONLINE
www.aradon.ro

GEMI CONFERENCE & EVENTS

200-700 LOCURI
☎ 0716 987 467

ȘEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA-EVIRCA titularii al Intocmire PUZ și RLU oferent pentru Construire cladire, sticlă comercială, birouri și locuințe, amplasată în județul Arad, mun. Arad, str. Calea Victoriei nr.2/8, CF NR.354129 Arad anunța publicul interesat asupra demersului solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației 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 18 zile de la publicarea anunțului. (4662 H 2542)

S.C. GOSPODĂRIREA COMUNALĂ ARAD S.A.
cu sediul în Arad, Calea Timișoarei 61/A

angajează:
FASONATOR
(lucrător la înălțime)

Informații suplimentare se pot obține la sediul societății între orele 09:00-15:00. (4653 H 2542)

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.
în calitate de administrator judiciar ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII

S.C. BAN- UNTERNEHMEN ROTUR S.R.L.
cu sediul în Sat Alunis, Nr.81, Jud. Arad, CUI 40796122, I02/593/2019, căl. Păzi de securitate societate și faza deciziei procedurii concursului a insolvenței din legea nr. 85/2014 prin încheierea civiL nr.232 din data de 16.12.2021 pronunțată de către Tribunalul Arad, secția CiviL în dosarul 3533/2019/2942, Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de 31.03.2022. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de 21.03.2022. Informații suplimentare la tel. 0721-704.201, fax 0257-228.781 sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Carol Davila, nr. 10, et. 6, ap. 1, Jud. Arad. (4655 H 2548)

ASOCIAȚIA COMPOSESORATUL LOC. DULCELEI, titular al planului „Amenajamentul silvic al fondului forestier din U.P.XVI Composeșoratul Dulcele, Județul Arad”, aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului cu aviz de mediu, planul necesitând efectuarea evaluării de mediu și a evaluării adecvate. Propunerile de reconsiderare ale deciziilor se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunșului, la sediul APM Arad, Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad. (4647 H 2543)

Regia Națională a Pădurilor – Romsilva prin Direcția Silvică Arad

cu sediul în Arad str. Episcopiei nr 48, cp. 310084, tel.0257 - 280261, fax 0257 - 280261 vinde prin licitație deschisă cu stingere un număr de 4 mijloace fixe casate apartinand ocasioanelor silvice din subordine, după cum urmează:

- semiremoaca Aro - 400 RON
- ARO 244 - 5000 RON
- TAF - 8500 RON
- autobusculeta ROMAN - 8000 RON.

Carețul de sarcini care conține date despre prețurile de pornire la licitație, valoarea garanției pentru fiecare mijloc fix, starea tehnică, condițiile și documentele de calificare, termen depunere documentație, se poate obține de la sediul direcției începând cu data de 18.01.2022. Taxa de participare este de 50 lei. Licitația deschisă cu stingere va avea loc la sediul Direcției Silvice Arad în data de 27.01.2022 ora 10.00 la care poate participa orice persoană juridică sau fizică. Informații suplimentare la sediul Direcției Silvice Arad sau tel 0257/280261 (4653 H 2546)

Prin cererea înregistrată sub dosar nr. 1939/246/2021, cu termen de judecată la data de 19.01.2022, petenta Ignușă Ana, cu domiciliul în municipiul Arad, Str. Aurel Vlaicu, nr. 45-55, Bl U2, ap. 23, Județul Arad, solicită înscrierea dreptului de proprietate pe titlu de uzucapiune asupra cotei de 1/2 parte din imobilul identificat în CF nr. 314584, Timova (CF vechi 365 Dud) cu nr. top. 224-225/6, compus casa nr. 125/126 și teren în suprafața de 1.296 cmp, având ca proprietar tabular sub Bl pe Topor Paraschiv, din data de 23.10.1906 și sub Bl pe Ignușă Onuț, din data de 13.12.1940.

Petenta susține ca folosește cota de 1/2 din acest imobil, de peste 30 de ani, exercitând o posesie pasnică, publică, continuă și sub nume de proprietar.

În urma acestuia sunt somați, în baza art. 130 din Decretul Lege nr. 115/1938, toți cei interesați ca DE ÎNDAȚĂ să înainteze opoziția la Judecătoria Ineu, deoarece în caz contrar, în termen de o lună, de la această ultima publicare se va proceda la rezolvarea cererii. Prezentă somație se va afla timp de o luna la Tabla de afișare a Judecătoriai Ineu și la Primăria Comunei Timova (4654 H 2547)

www.aradon.ro - citește și discută despre viața orașului tău

Vino și vezi ce e nou în Arad

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara...

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara...

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara...

CONVOCATOR CONSILIUL DE ADMINISTRATIE al Societatii ÎMPREMIERATA NEAGRĂSA... ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ a acționarilor pe data de 28 Aprilie 2022...

EXPERT SPRL lichidator judiciar al SC NOBIS WINE SRL... EXPERT SPRL lichidator judiciar al SC COLINA VILOR SRL...

Publicitate: mică 0257/210.775; mare 0257/280.904

Adunare generală extraordinară a acționarilor pe data de 28 Aprilie 2022...

SC LIDL ROMANIA SCȘ anunță publicul interesat a supra depune...

În et. 3 de aprobare PUZ și RLU = transparentă decizională...

Trif Ciprian, Trif Gabriela, Kocsis Ionif și Kocsis Gabriela...

ARAD ONLINE www.aradon.ro

VILAGOS VIOREL-MIRCEA ȘI VILAGOS AMALIA-ALINA titulari al proiectului...



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7534 din 16.05.2022

Ca urmare a notificării adresată de **Sebastian Liviu Dan, Radu Angela Evrica**, cu domiciliul în municipiul Arad, st. _____ județul _____, privind planul „**PUZ și RLU – Construire clădire spații comerciale, birouri, locuințe. Desființare clădiri existente**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, identificat prin CF nr. 354129 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 275/R/1335 din 31.01.2022, 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;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 23.02.2022 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 „**PUZ și RLU – Construire clădire spații comerciale, birouri, locuințe. Desființare clădiri existente**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, identificat prin CF nr. 354129 Arad, județul Arad, titulari Sebastian Liviu Dan, Radu Angela Evrica, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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



Terenul propus pentru reglementare are suprafața de 486 mp și este situat în partea centrală a municipiului Arad, pe Calea Victoriei, nr. 2/B, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 354129 Arad, județul Arad.

Terenul are folosința actuală curți construcții, proprietate privată, în intravilan, conform UTR 6 din PUG, aprobat cu HCLM nr. 502/2018, având destinația stabilită în subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban LMu6a.

Pe amplasamentul mai sus-menționat se propune realizarea unei clădiri cu spații comerciale, birouri și locuințe, cu un regim de înălțime maxim P+3E+Er.

La ora actuală pe teren există două construcții care se vor demola: C1 cu destinația construcție de locuință, având o suprafață construită de 108 mp, respectiv C2 cu destinația construcție anexă, având o suprafață construită de 18 mp. După demolarea clădirilor, terenul va fi liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și RLU aferent.

Prin planul supus aprobării se propun următoarele:

- construire clădire nouă (în regim de înălțime P+3E+Er), cu spații comerciale la parter (cu acces din Calea Victoriei), birouri servicii la etajul 1, iar la etajele 2, 3 și etajul retras - 5 locuințe (cu acces pietonal și auto din str. Alexandru Vlad);
- amenajare drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale;
- spații de parcare autovehicule aferente zonei rezidențiale;
- dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de alimentare cu gaze, rețea de alimentare cu energie electrică);
- sistematizare verticală a terenului;
- amenajare spații verzi;
- împrejmuire.

Bilant teritorial incintă reglementată (CF nr. 354129)

Destinație teren	Existent		Propus	
	mp	%	Mp	%
Zonă curți construcții	486,00	100,00	486,00	100,00
Construcții existente	126,00	25,90	0,00	0,00
Zonă edificabilă pentru locuințe și servicii	-	-	194,40	40,00
Circulații auto	-	-	84,00	17,30
Alei, parcaje, platforme	70,00	14,40	83,00	17,10
Spații verzi	290,00	59,70	124,60	25,60
TOTAL	486,00	100,00	486,00	100,00

Indicatori urbanistici de ocupare a terenului:

- P.O.T. max existent – 25,90%;
- P.O.T. max propus – 40,00%;
- C.U.T. max existent – 0,25;
- C.U.T. max propus – 2,00;
- regim de înălțime – P+3E+Er;
- înălțime maximă admisă – 18 m

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1996/14.12.2020, terenul luat în studiu având folosința actuală curți construcții în intravilan, zonă destinată construcțiilor de locuit cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. De asemenea, pentru elaborarea planului de față a fost emis Avizul de oportunitate nr. 13 din 07.06.2021 de către Primăria municipiului Arad. Amplasamentul ce face obiectul PUZ-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei, nr.2/B, fiind situat în UTR 6, subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban LMu6a.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – hotel-restaurant;
- la vest – Calea Victoriei;
- la est – case;



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

- la sud – str. Alexandru Vlad, blocuri cu spații comerciale la parter și locuințe la etaje. Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă asemănătoare celei propuse (zonă de locuințe, servicii, comerț, birouri), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, servicii, comerț, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004. Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și zone verzi de aliniament (cca. 25,60% din suprafața totală), în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare. Pentru asigurarea necesarului de apă în scopuri igienico-sanitare se propune racordarea la rețeaua de apă existentă în vecinătate, pe str. Alexandru Vlad.

În privința canalizării menajere, prin plan se propune racordarea amplasamentului la rețeaua existentă în vecinătate pe str. Alexandru Vlad.

În privința apelor pluviale, descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune realizarea unui racord subteran de la stâlp LEA de joasă tensiune din rețeaua stradală până la terenul studiat.

Alimentarea cu energie termică va fi asigurată, prin utilizarea de centrale termice proprii, cu funcționare pe gaze naturale. În privința alimentării cu gaze naturale, în zonă există rețea de gaze naturale, urmând a se realiza extinderea rețelei existente și branșarea la aceasta.

Racordarea imobilului la serviciile de telefonie și cablu Internet se va face prin racordarea la rețelele existente în zona amplasamentului.

În privința gestionării deșeurilor din zona studiată, va fi amenajată o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, pe principalele categorii: menajere, vegetale, reciclabile (hârtie și carton, materiale plastice, sticlă etc.). După colectare, toate deșeurile vor fi preluate de operatorul de salubritate în baza unui contract.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale din HG nr. 525 din 1996, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se asigurarea unui procent de cca. 25,60% din suprafața totală a terenului ca spații verzi amenajate.

Numărul parcărilor din zona reglementată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, fiind asigurate un număr de 8 locuri de parcare în interiorul parcelei, după cum urmează:

- 1 loc de parcare aferent pentru spațiul comercial de la parter (max. 200 mp);
- 2 locuri de parcare aferente pentru birouri (max. 200 mp);
- 5 locuri de parcare pentru cele 5 apartamente ce se vor construi.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi 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.



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

După încheierea lucrărilor de demolare și a 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 (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta studiată, va fi amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea preluării lor spre valorificare / eliminare de către operatorii de salubritate autorizați.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate 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 (zonă de locuit și zonă servicii, comerț), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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: zgomotul, gazele de eșapament, praful rezultă de la lucrările de demolare a construcțiilor existente, de la execuția săpăturilor pentru noile construcții, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, în intravilanul municipiului Arad, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 17/09.02.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care este precizat că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață de teren mică, de doar 486 mp. Numărul locuitorilor potențial afectați de plan este relativ mic și se referă la populația care locuiește în zona apropiată investiției.

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.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, astfel încât să dezvolte o zonă destinată locuirii, birouri, servicii, amenajări spații verzi și dotări tehnico-edilitare, în conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 13 din 07.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu 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.



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

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;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, H.G. nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, H.G. nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 001.

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de demolare a construcțiilor existente pe amplasament, titularul de plan are următoarele obligații:

- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 17, alin. (4) „Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.”

alin. (7) „Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din



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

activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.”

Art. 20, alin. (1) „Producătorii de deșuri și deținătorii de deșuri au obligația să supună deșeurile care nu au fost valorificate potrivit art. 15 unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță, care îndeplinesc cerințele art. 21.”

alin. (3) „Abandonarea deșeurilor este interzisă.”

alin. (4) „Eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă.”

alin. (5) „Se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect.”

alin. (6) „Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.”

Alte obligații ale titularului de plan:

- se interzice orice deversare de ape uzate, reziduuri sau deșuri de orice fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol, ce pot rezulta pe perioada executării lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului și subsolului cu produse poluante existente în mod curent pe șantier pe perioada desfășurării lucrărilor de construire;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor de realizare a investiției;

- solul vegetal rezultat de la decopertări va fi depozitat corespunzător și va fi folosit la reamenajarea zonelor afectate de lucrările de construire;

- pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții/demolări, producătorul are obligația să efectueze el însuși operațiunea de tratare a deșeurilor sau să transfere aceste operațiuni unui operator economic autorizat care desfășoară activități de tratare a deșeurilor sau a unui operator de colectare a deșeurilor, 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.

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor-reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- 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 funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se prevede asigurarea de spații verzi amenajate pe o suprafață de 124,60 mp (cca. 25,60% din suprafața totală).



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

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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 nr. 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. 275/R/1335 din 31.01.2022;
- Ordin de plată nr. 07 din 17.01.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Extras de Carte Funciară nr. 354129 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de Urbanism nr. 1996 din 14.12.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 13 din 07.06.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Raportul informării și consultării publicului etapa I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a PUZ nr. 28326/A5/19.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Adresa nr. 94650/Z2/18.01.2021, Punct de vedere favorabil, emisă de Primăria municipiului Arad, Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban.
- Memoriu tehnic de prezentare "PUZ și RLU – Construire clădire spații comerciale, birouri, locuințe. Desființare clădiri existente", întocmit de S.C. Stacons S.R.L. (proiectant);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 17/09.02.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 4720259 din 01.02.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 4720258 din 01.02.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Adresa nr. 12331/Z2.1/17.02.2022, Punct de vedere favorabil, emisă de Primăria municipiului Arad, Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban;



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

- Aviz favorabil nr. 1122 din 17.03.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 09422517 din 31.01.2022, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
 - Avizului de principiu nr. 213512587/21.01.2022, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale;
 - Aviz favorabil nr. 28 din 15.02.2022, emis de SC Telekom România Communications SA, privind servicii de telefonie și Internet;
 - Aviz de principiu favorabil nr. 139040 din 07.02.2022, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
 - Aviz favorabil nr. 15303 din 15.02.2022, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, U.M. 0500 București;
 - Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Proces verbal 2638 din 23.02.2022, 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 „Jurnalul Arădean” din 17.01.2022 și 20.01.2022);

- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean” din 25.03.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 902/R/4672/28.03.2022;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 22.03.2022, 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.

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

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

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

Prezentul act conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M



ȘEF SERVICIU Aviz Acorduri, Autorizații
Orășan Adin

ÎNTOCMIT,
Remeș Elen Florin



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



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.3769/Z1/ 04.FEB.2022

Către,

SEBASTIAN LIVIU DAN,RADU ANGELA -EVRICA

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 CLADIRE,SPATII COMERCIALE,BIROURI SI LOCUINTE”ARAD, CALEA VICTORIEI nr.2B,CF 354129 ARAD, beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN,RADU ANGELA -EVRICA ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3769/18.01.2022, 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 oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1996 din14.12.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor 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;
- 10.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,

Liliana



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		03.02.2022
George Stoian	membru		03.02.2022



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 1953/ 133 din din 24.02.2022

SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA-EVRICA

Adresă de corespondență.

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe , pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei nr. 2B, CF 354129 Arad, NR. TOP./ NC 354129, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 1122,60 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 2783,00 m E față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,20 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'01,00" latitudine N; 21°18'35,38" 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. 1996 din 14.12.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,20 m (108,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

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.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

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. 139 040 din 07.02.2022.
Ex. nr. 1

Către,

SEBASTIAN LIVIU-DAN

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe; desființare clădiri existente**”, în Municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 6 din 17.01.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



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@dspaarad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 17 /09.02.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA EVRICA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Victoriei, nr.2B , CF nr. 354129, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

PUZ- CONSTRUIRE CLĂDIRE-SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 32/ 2020

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 106 /09.02.2022; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: As. Hoțga Mirela
Ex. 2/2



**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. 13303 din 15.02.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului SEBASTIAN LIVIU-DAN
Doamnei RADU ANGELA-EVRICA**

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din 04.01.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13303 din 03.02.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietari imobil și inițiatori P.U.Z., domiciliați în municipiul Arad, strada Clujului, nr. 197, județul Arad;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 32/2020 elaborat de S.C. Stacons S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 6, județul Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1996 din 14.12.2020, cu valabilitatea prelungită până la 13.12.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind:

- aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire clădire: spații comerciale, birouri și locuințe** - amplasament situat în municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, județul Arad, înscris în C.F. nr. 354129 Arad, identificat prin nr. cad. 354129;
- **desființare clădiri existente pe amplasamentul situat în municipiul Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, județul Arad, înscris în C.F. nr. 354129 Arad, identificat prin nr. cad. 354129, faza D.T.A.D.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1996 din 14.12.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit și la obținerea autorizației de desființare (faza D.T.A.D.).



Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

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 AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 567.998

Data: 23.02.2022

Către

S.C. STACONS S.R.L.

Municipiul Arad, bulevard Decebal nr. 6, parter, ap. 8A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe**”, cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, strada Calea Victoriei nr. 2B, nr. cad./CF 354129, județul Arad, beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA EVRICA, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1996 din 14.12.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad*, și este valabil numai însoțit de *planșa „Reglementări urbanistice”*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

dr. ing. IGRAD ION





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09422517 din 31/01/2022

Catre

LIVIU-DAN SEBASTIAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09422517 / 18/01/2022**, pentru obiectivul **1.PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE,SPATII COMERCIALE,BIROURI SI LOCUINTE. 2.DESFIINTARE CLADIRI EXISTENTE-CF354129** cu destinatia **1.PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE,SPATII COMERCIALE,BIROURI SI LOCUINTE. 2.DESFIINTARE CLADIRI EXISTENTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Calea **VICTORIEI**, nr. **2B**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09422517 / 31/01/2022

- 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. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; E. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; F. Distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipată cu conductor neizolat la săgeată maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1996 / 14/12/2020, respectiv pana la data de 13/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan

enei

Data: 11/01/2022 11:28:56 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Bora Gabriel Bora

enei

Data: 11/01/2022 11:55:08 CET

Intocmit

Huruba Petrica

2022-01-11 11:55:08 CET

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

Responsabil _____

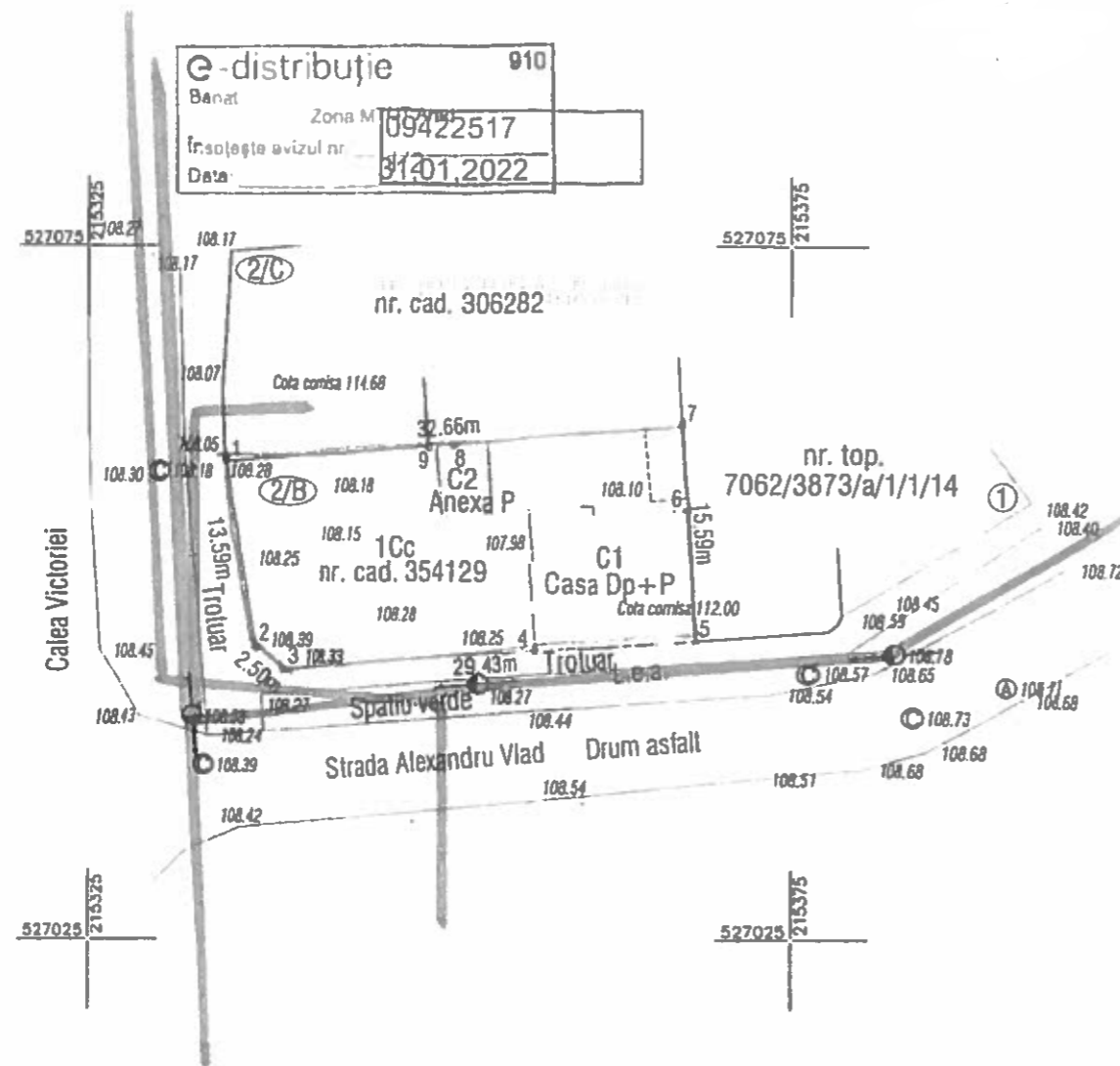
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

- LEA 0,4 KV - 120217
- LES 0,4 KV
PREDI INTEL



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1: 2000



- LEGENDA**
- LEA: linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita
 - ⊙ camin vizitare apa/canal

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	1Cc	486	imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	108	Casa Dp+P: Suprafata constr. desfasurata= 159mp. anul constr.= 1952
C2	CA	18	Anexa P: Suprafata constr. desfasurata= 18mp. anul constr.= 1952
Total		126	

PROFUS PT. P.U.2.

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URCANIS
1996

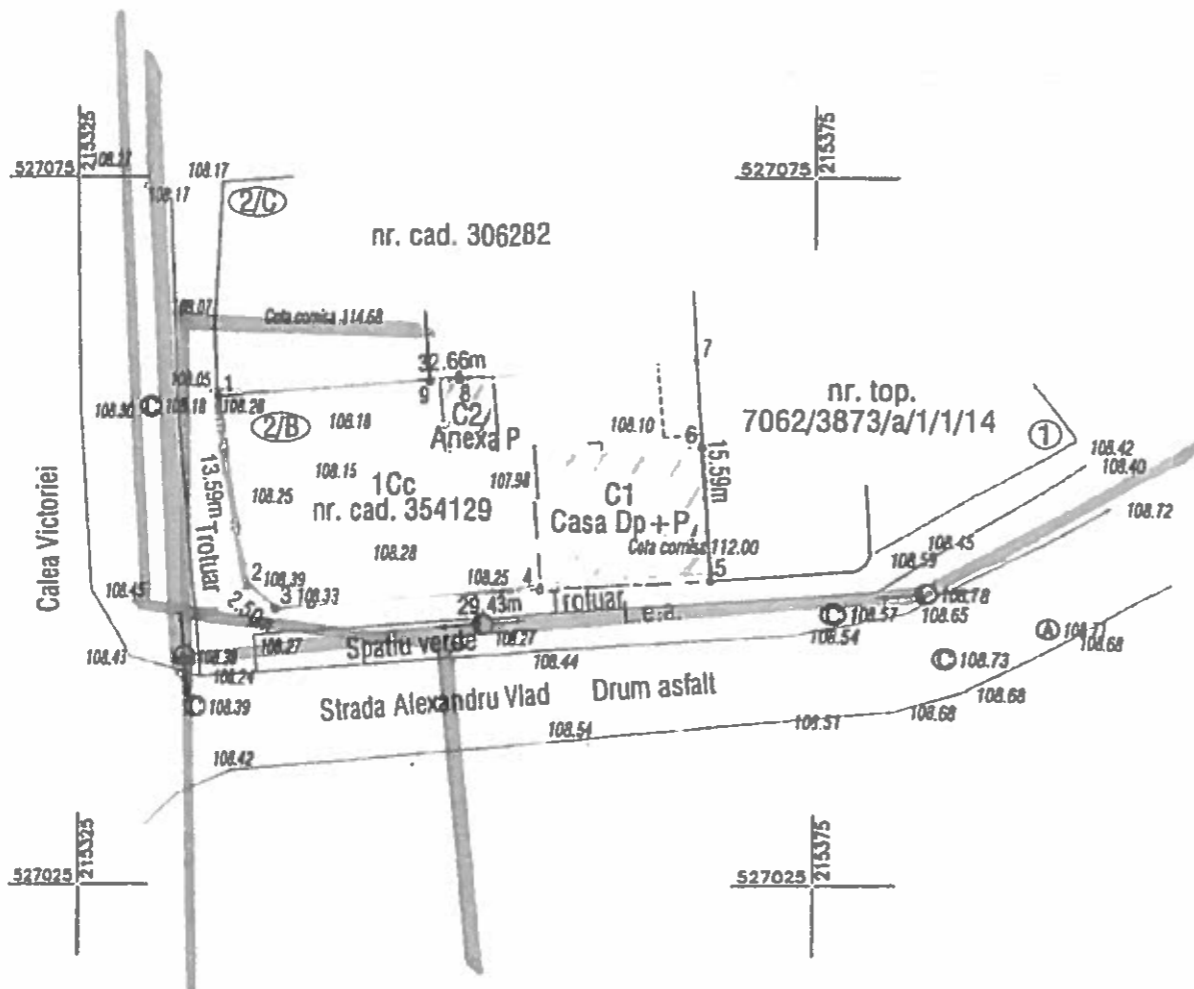


Executant:	P.F.A. TOLAN ALIN- DAN		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU- DAN si sotia RADU ANGELA- EVRICA	Plansa nr 1
Tel.: 0743-109-815	Actiune	Nume	Semnatura	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B	
	Masurat	Tolan Alin- Dan		Sistem stereo '70	
	Desenat	Tolan Alin- Dan		Scara:	
	Verificat	Tolan Alin- Dan		1:500	
DATA : 02.03.2020					

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

-LEA 0,4 kv - 2021
-LES 0,4 kv

e - distribuție	910
Banat	Zona MT/Arad
Insoțeste avizul nr	09422517
Data	31/01/2022



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



- LEGENDA**
- LEA - 0 - linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita
 - camion vizitare apa/canal

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	1Cc	486	Imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	109	Casa Dp+P: Suprafata constr. desfasurata= 159mp; anul constr = 1952
C2	CA	18	Anexa P: Suprafata constr. desfasurata= 18mp; anul constr = 1952
Total		127	

PROFUS PT. P.U.Z.
PROFUS PT. JEMOLIRE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE UREANIS
1996
14.01.2020

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
CERTIFICATUL DE UREANIS
14.01.2020



Executant : P.F.A. TOLAN ALIN-DAN Tel : 0743-109-815		Beneficiar : SEBASTIAN LIVIU-DAN si sotia RADU ANGELA- EVRICA		Plansa nr : 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo '70 Scara: 1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr cad 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B DATA : 02 03 2020
Masurat	Tolan Alin- Dan			
Desenat	Tolan Alin- Dan			
Verificat	Tolan Alin- Dan			



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

LIVIU SEBASTIAN

AVIZ FAVORABIL

213512587, data 1/21/2022

Stimate domnule/doamnă **LIVIU SEBASTIAN,**

Urmare a solicitării dumneavoastră **213498054** din **1/17/2022**, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE:SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE. DESFIINTARE CLADIRI EXISTENTE** din localitatea **ARAD**, strada **,Victoriei** numarul **2B** județ **ARAD**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**

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

A. Condiții tehnice:

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

Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel
Directori Generali Dragoș-Mihail
Bărbulescu (Director General) Anca
Liana Eviu (Adj.) Mihaela
Loredana Cazacu (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

Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

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

Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **1/21/2023** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.



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

Cu respect,

Rădescu Ileana

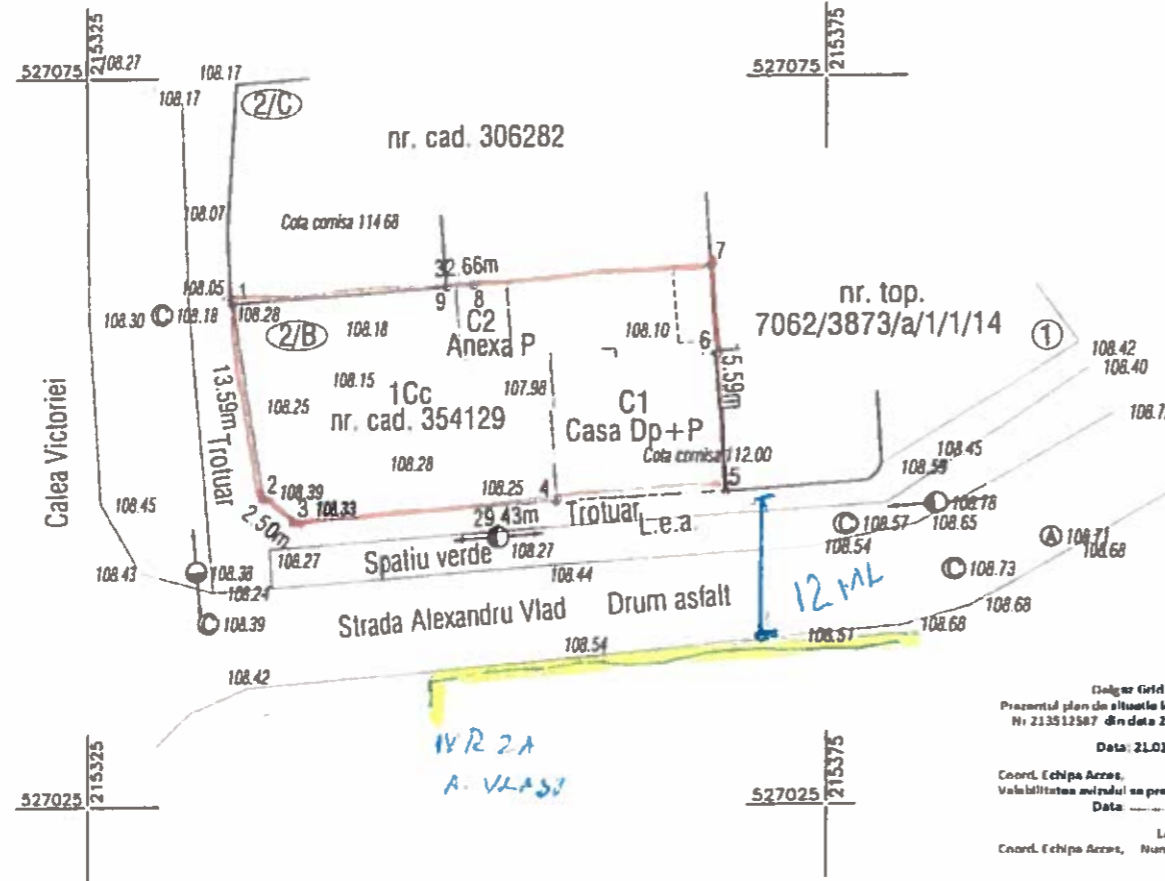
Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara Manager Racordare



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Geogaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie inactat la scara
Nr. 213512507 din data 21.01.2022.
Data: 21.01.2022
Coord. Echipa Arce, Intocmit, [Signature]
Validitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data: [Signature]
Coord. Echipa Arce, Nume si prenume, semnatura
Lazaren Nicoleta [Signature]

- LEGENDA**
- LEA: linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - : limita
 - ⊙: camin vizitare apa/canal

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

GN PE EXISTENT
MOLUTA A

A. Date referitoare la teren			
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	1Cc	486	imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Supr. constr la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	108	Casa Dp+P. Suprafata constr. desfasurata= 159mp, anul constr = 1952
C2	CA	18	Anexa P. Suprafata constr. desfasurata= 18mp, anul constr = 1952
Total		126	

PROFUS PT. P.U.2.

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URGENTA
13/09/20



Executant:		Beneficiar:		Plansa nr: 1
P.F.A. TOLAN ALIN-DAN		SEBASTIAN LIVIU-DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA		
Tel.: 0743-109-815		PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr cad 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B		
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo '70	DATA: 02.03.2020
Masurat	Tolan Alin-Dan			
Desenat	Tolan Alin-Dan		Scara: 1:500	
Verificat	Tolan Alin-Dan			



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310177
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 402/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 240031 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 - 18:00

Nr 1122 din 17.03.2022

Către,

Sebastian Liviu Dan, Radu Angela Evrica

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1122 din 17.01.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire clădire: Spații comerciale, birouri și locuințe; desființare clădiri existente

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Victoriei, nr. 2 B

Beneficiar: **Sebastian Liviu Dan, Radu Angela Evrica**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1996 din 14.12.2020, 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/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTELE S.R.L.
Director General,
Ing. Borșa Gheorghe-Bănilă

C.I.

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 1122 din 17.01.2022

pentru documentația de urbanism nr.32/2020 la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Construire clădire: Spații comerciale, birouri și locuințe; desființare clădiri existente

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Victoriei, nr. 2 B

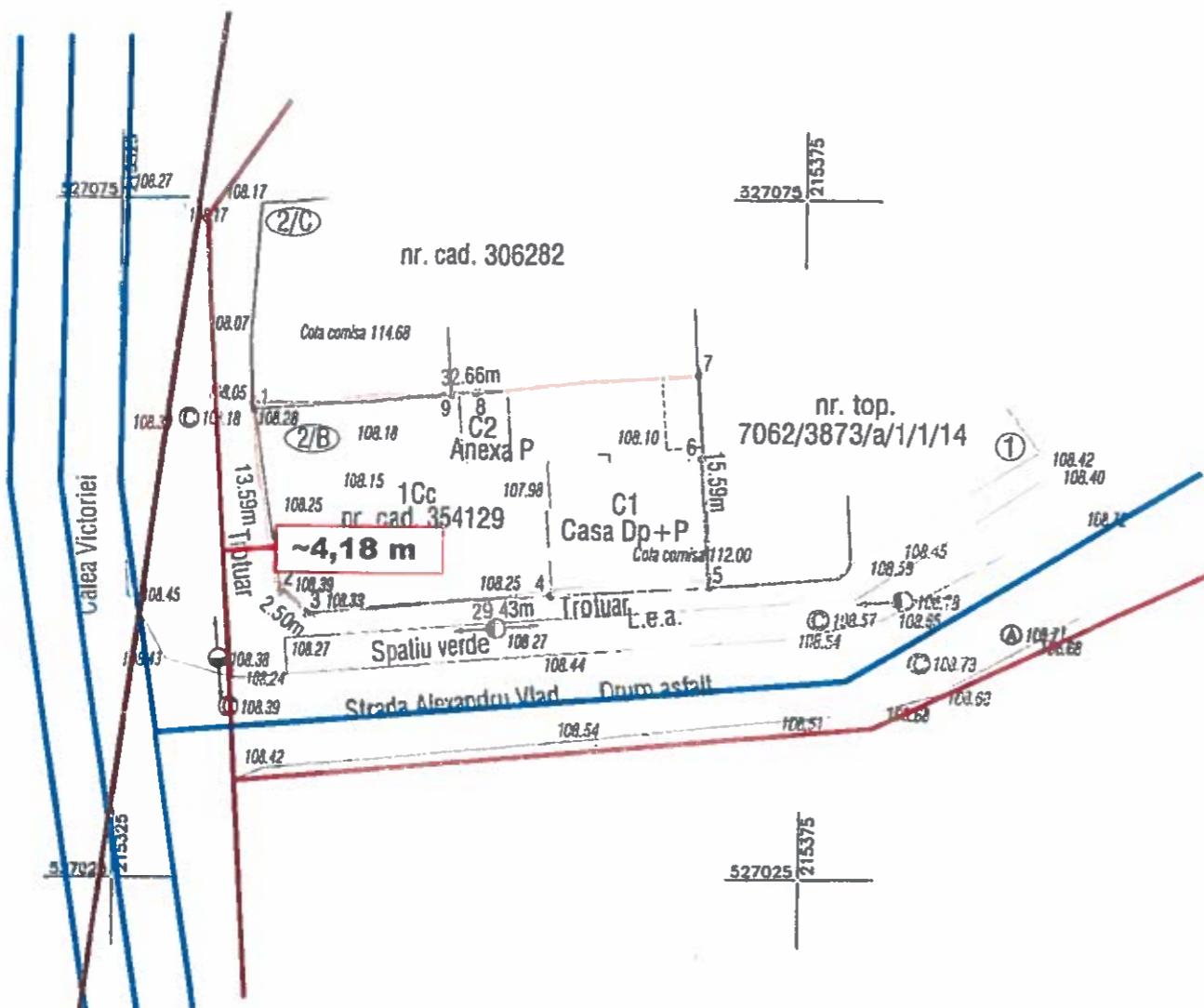
Beneficiar: Sebastian Liviu Dan, Radu Angela Evrica

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.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita
 - camin vizitare apa/canal

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

- Retea apa
- Canal menajer
- Canal pluvial

COMPANIA DE A
DIRECTIA
BIROU TEHNIC
S.A.
TII

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	1Cc	486	Imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	109	Casa Dp+P: Suprafata constr. desfasurata= 159mp; anul constr.= 1952
C2	CA	18	Anexa P: Suprafata constr. desfasurata= 18mp; anul constr.= 1952
Total		127	

PROFUS PT. P.U.2

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URCAN SI
1996



Executant : P.F.A. TOLAN ALIN- DAN Tel.: 0743-109-815		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN si sotia RADU ANGELA- EVRICA		Planşa nr: 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo '70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B DATA : 02.03.2020
Masurat	Tolan Alin- Dan		Scara:	
Desenat	Tolan Alin- Dan		1:500	
Verificat	Tolan Alin- Dan			

Proiectant Se Stocaus srl

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea Intermune Pia și RLU - Construire cladire spații co-

munciale, birouri și locuințe.
- desfundare clădiri existente

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 emiterie a avizului:

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

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării Belostrop Sincu Jan și Radu Angela - Etnica
- Persoana de contact Belostrop Sincu Jan
- Număr de telefon _____
- 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. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament Arad, Ed. Nicolae MS 2B
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect _____

PROIECTANT

Se Stocaus srl
Stelaru Tudor



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:

*Respectarea prevederilor Legii 325/2006 „Legea energiei”,
art. 33, alin. 3.*

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

Data 12.04.2022

SC CET HIDROCARBURI SA

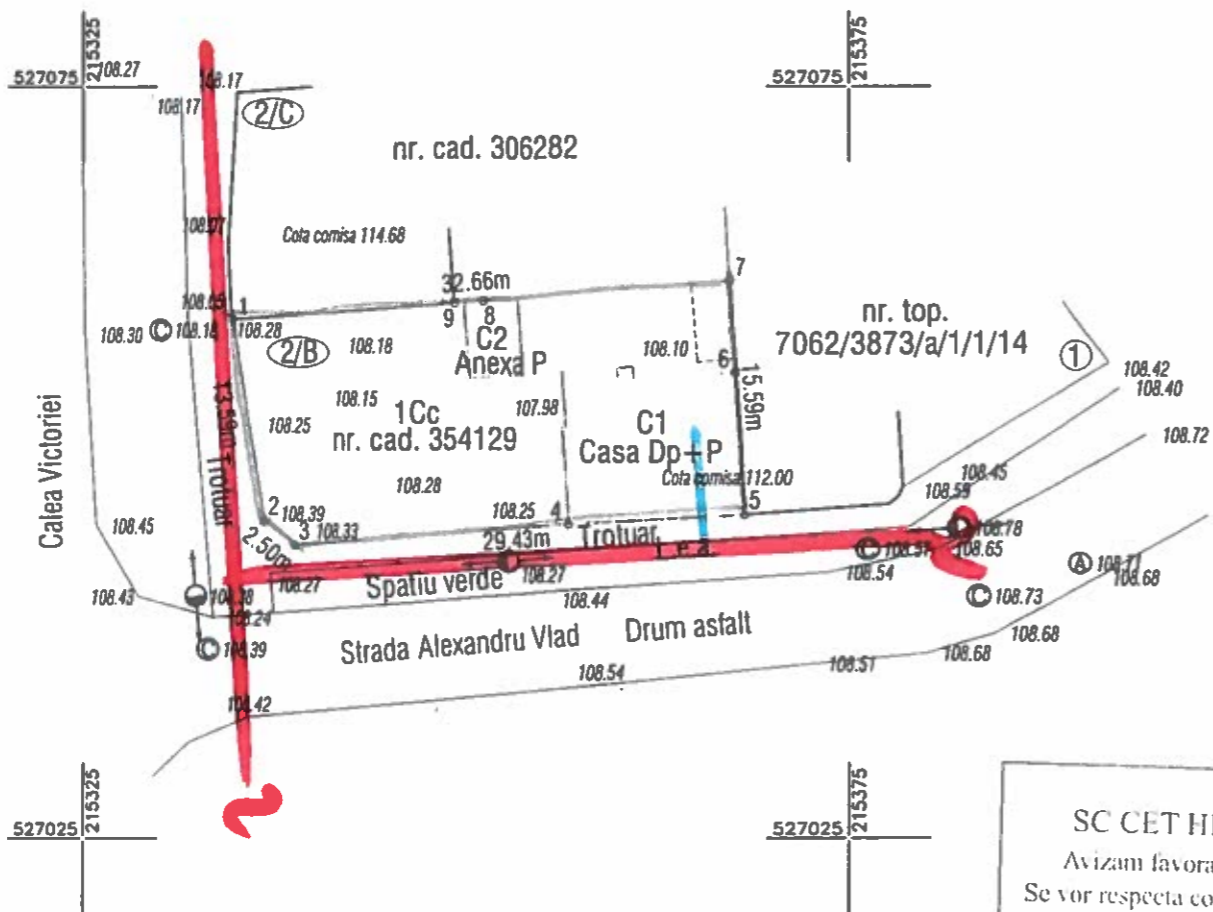
Director General
ing. Ciulean Victor



Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Mastor Claudia

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Întocmit
tehniciaș Ilea Camelia



SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.
Arad, 12.04.2022
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE

LEGENDA
L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
— limita
C camin vizitare apa/canal

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	1Cc	486	imobil imprejmuit cu gard din metal si zidarie
Total		486	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentii
C1	CL	108	Casa Dp+P; Suprafata constr. desfasurata= 159mp; anul constr.= 1952
C2	CA	18	Anexa P; Suprafata constr. desfasurata= 18mp; anul constr.= 1952
Total		126	

PROPOS PT. P.U.A.
— Retea termica
— Retea termica dezafectat existent

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URCANIE
14 DEC. 2020



Executant :		Denumirea:		SEBASTIAN LIVIU- DAN si sotia RADU ANGELA- EVRICA	Plansa nr: 1
P.F.A. TOLAN ALIN- DAN					
Tel.: 0743-109-815				PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 2/B DATA : 02.03.2020	
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo '70		
Masurat	Tolan Alin- Dan		Scara:		
Desenat	Tolan Alin- Dan		1:500		
Verificat	Tolan Alin- Dan				

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PUZ



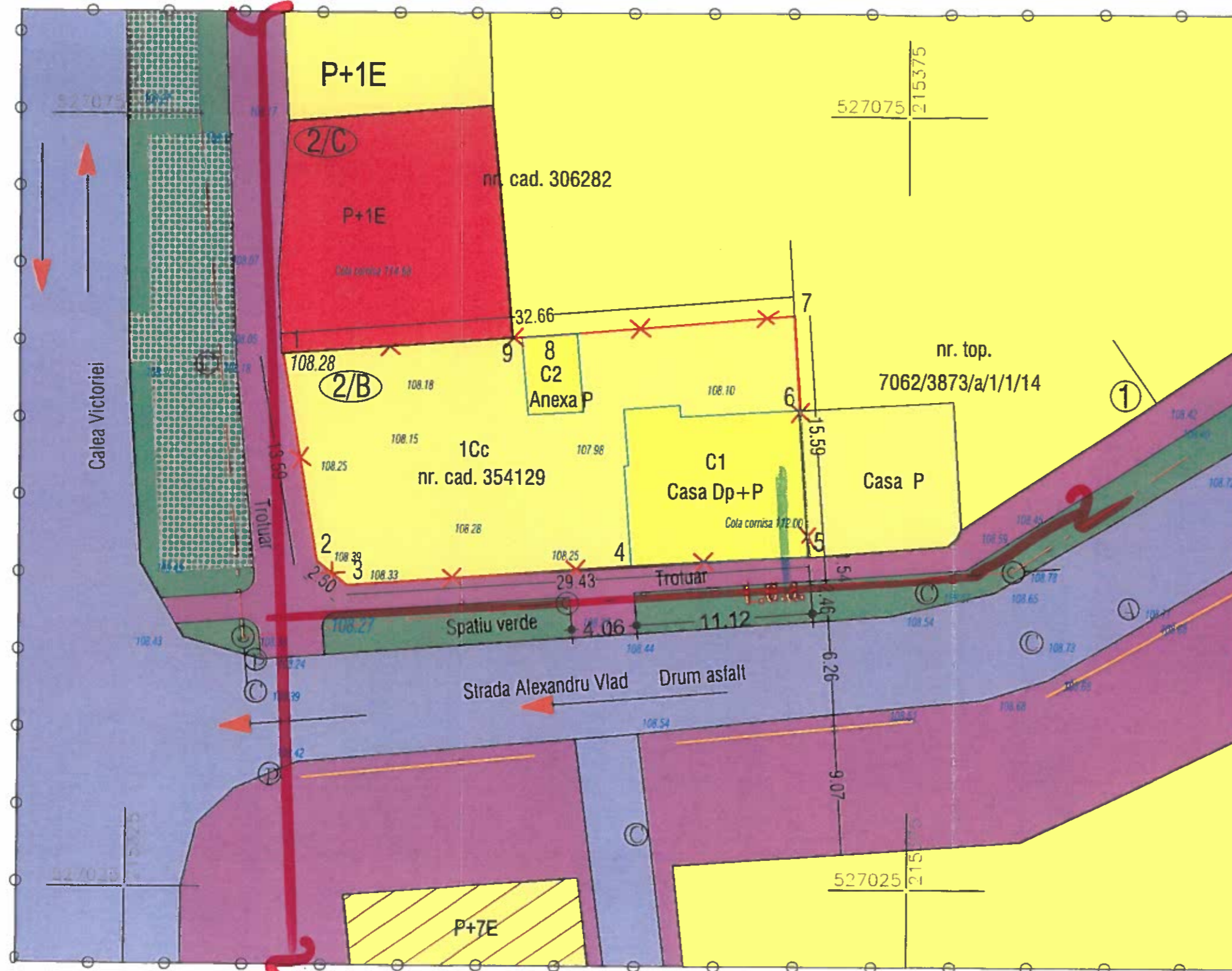
**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CASA SI ANEXA
PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- ZONA VERDE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

Racord servicii obiectat - existent

Reza ferovica



Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486,49mp P=93,792m

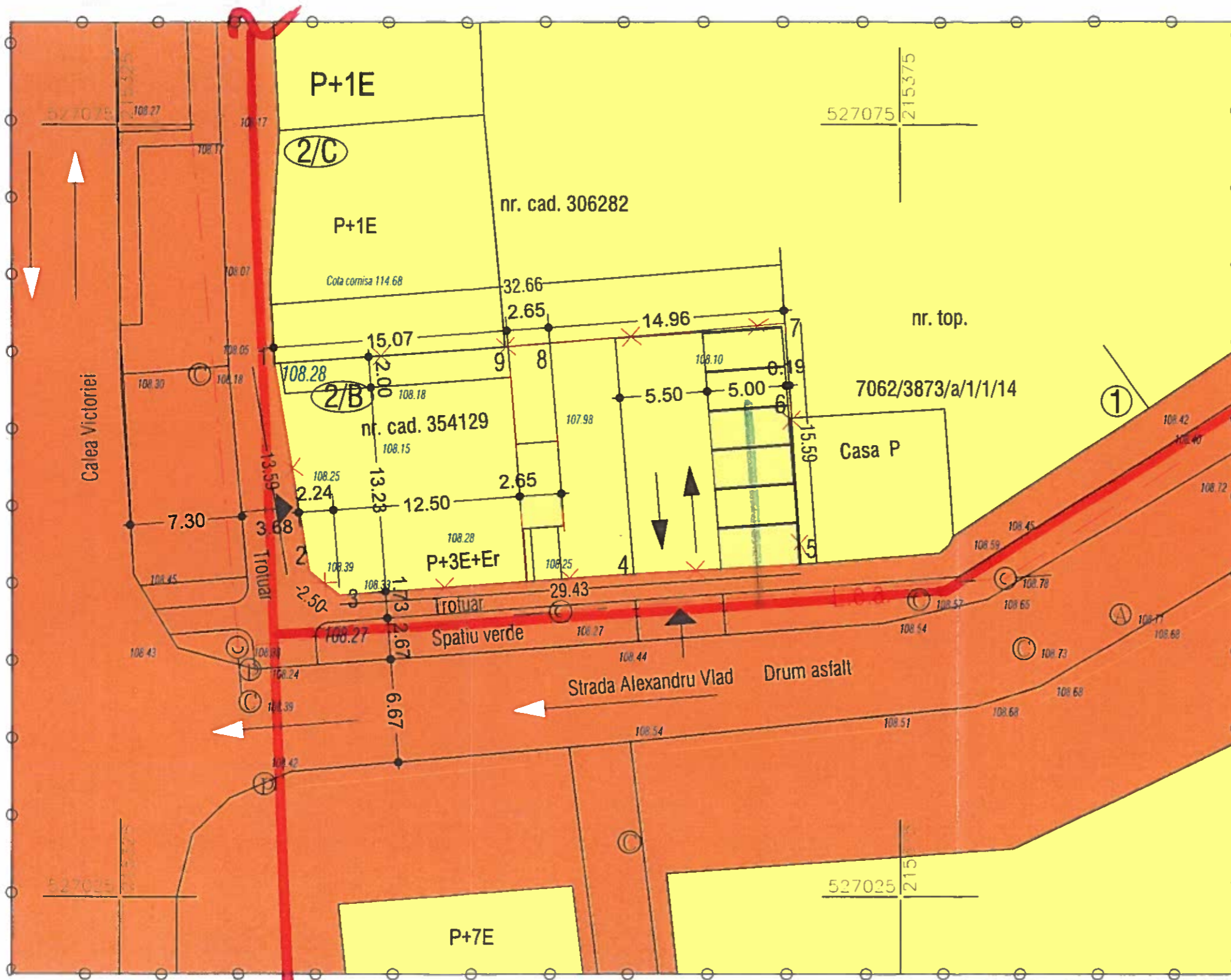


SC CET HIDROCARBURI SA
Avizant favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.
Arad 12.04.2022
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
Giba

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:300	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: Decembrie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	
DESEANAT	arh.stag.Golban Nicol			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300

PUZ



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta conditiile impuse in lista tehnica.
Arad
12.04.2022
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
Silvan



Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.620	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

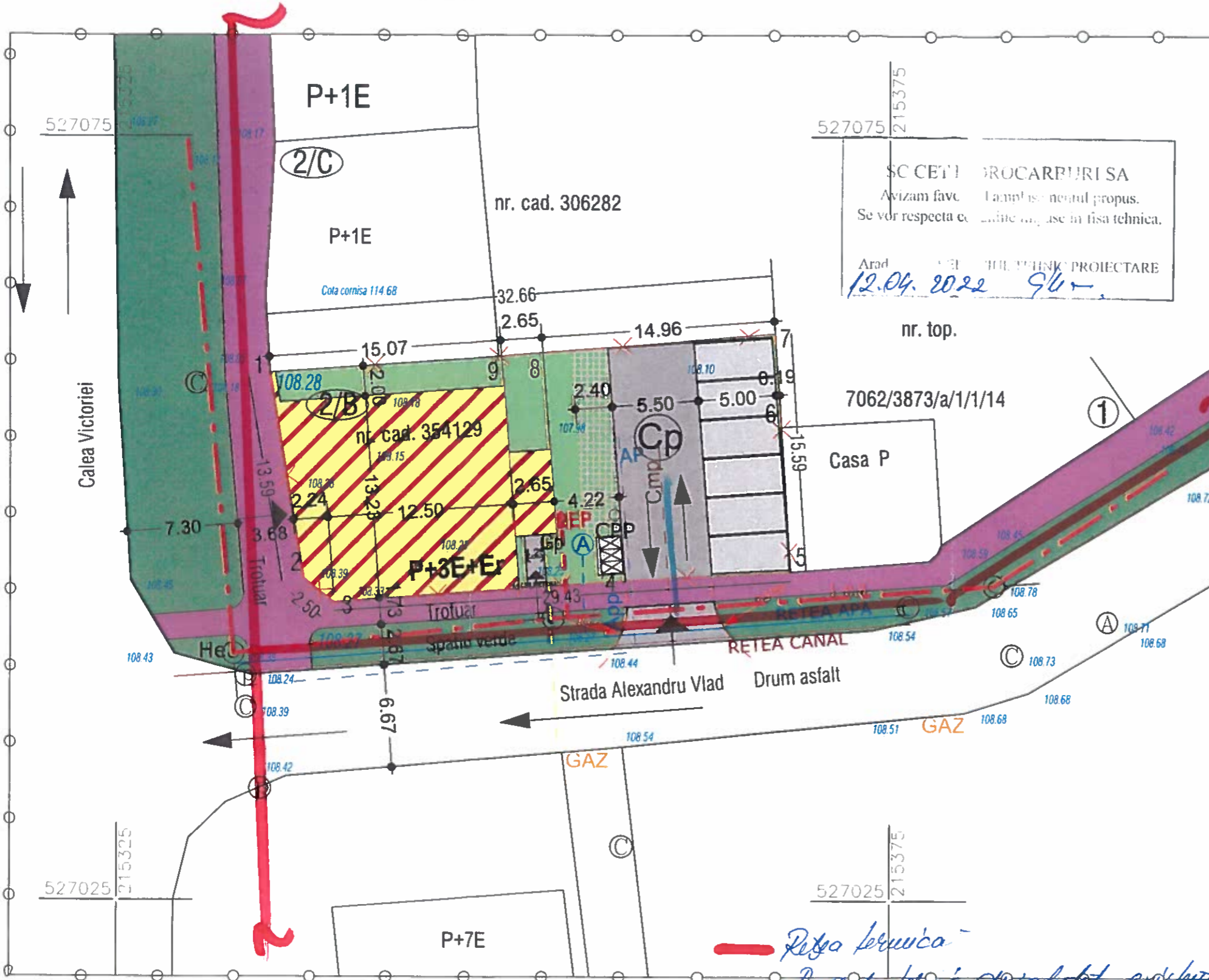
S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.782m

*Road ferovic de asfalt
Drum ferovic*

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 ISO 9001 : 2015				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:300	A3	PUZ
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Decembrie 2020	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300

P.U.Z.



SC CETI PROCARBURI SA
 Avizăm favorabil proiectul propus.
 Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.
 Arad, 12.04.2022
 Ing. Stăg. Golban N.

**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
 COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
 Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL

EXISTENT:

- STALP ELECTRIC BETON
- LINIE ELECTRICA LEA EXISTENTA
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

PROBUS:

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



Rețea termică
Locul în care se află canalul existent

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Sosefului Doctorilor nr. 4 Arad CF 110133 tel: 0721 686 151 email: info@stacons.com www.stacons.com				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 32/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh. Cranic Dorin PROIECTAT: Ing. Nicoras Ionut DESENAT: arh. stag. Golban N.				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: PUZ Plansa nr.: 04 URB
			Scara: 1:300 Format: A3 Data: Decembrie 2020		



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

Data: 15.02.2022

Aviz nr: 28

Către: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 14 /data 28.01.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **Întocmire PUZ și RLU: Construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe. Arad Calea Victoriei nr. 2B** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

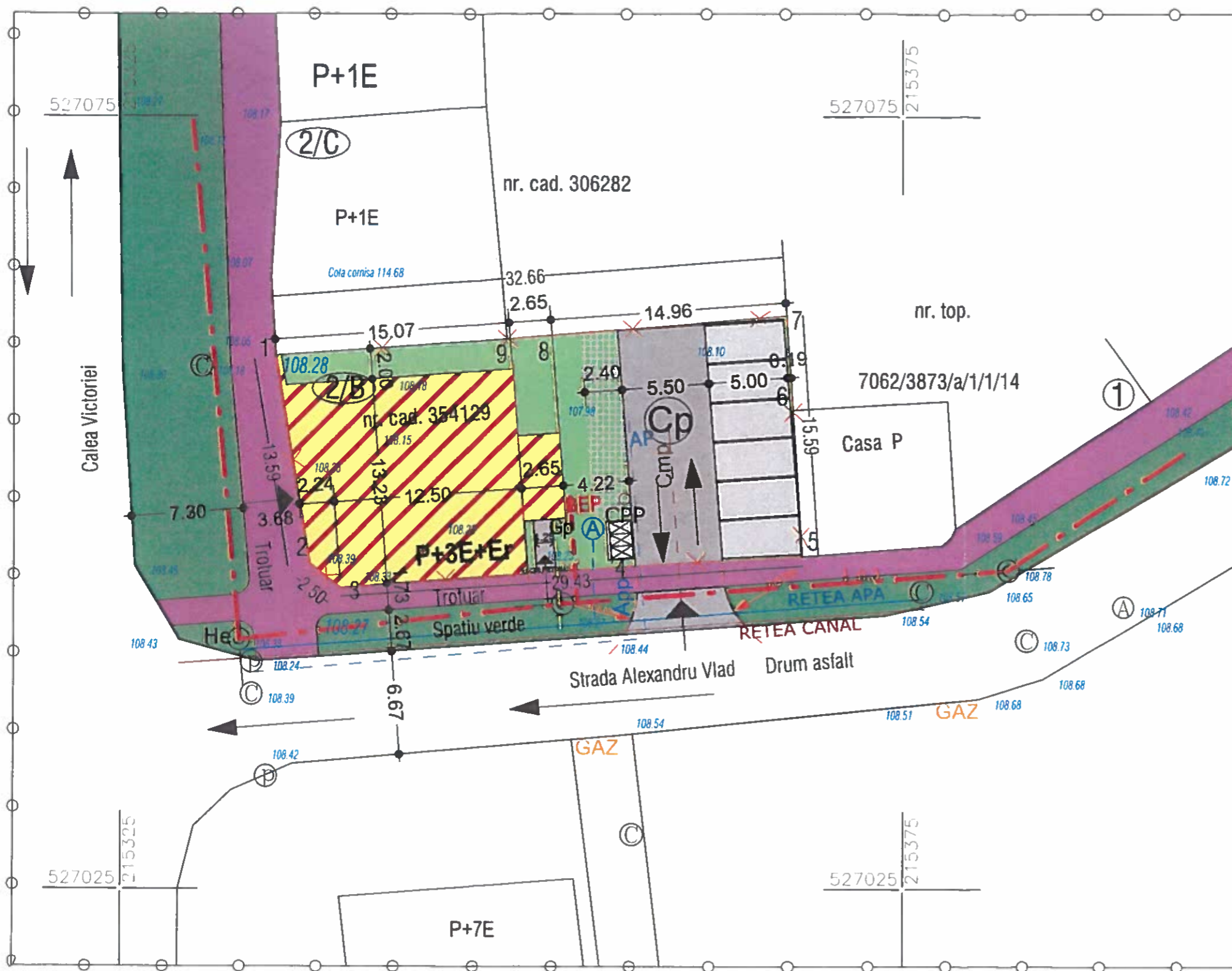
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandr

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300

P.U.Z.



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL

- EXISTENT:**
- STALP ELECTRIC BETON
 - LINIE ELECTRICA LEA EXISTENTA
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - CAMIN VIZITARE TELEFONIE
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL

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

Aniz Favorabil
15.2.2022



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		..300	A3	Plansa nr.: 04 URB
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		data:	Decembrie 2020	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicol.				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.259
Arad, 01.02.2022



Către,

SEBASTIAN LIVIU DAN

ARAD, str. VICTORIEI, nr. 2/B

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.259 din 31.01.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE CLĂDIRE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. VICTORIEI, nr. 2/B, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel
CRISTIAN-NICOLAE

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: proteiv@artelecom.net

NESECRET

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

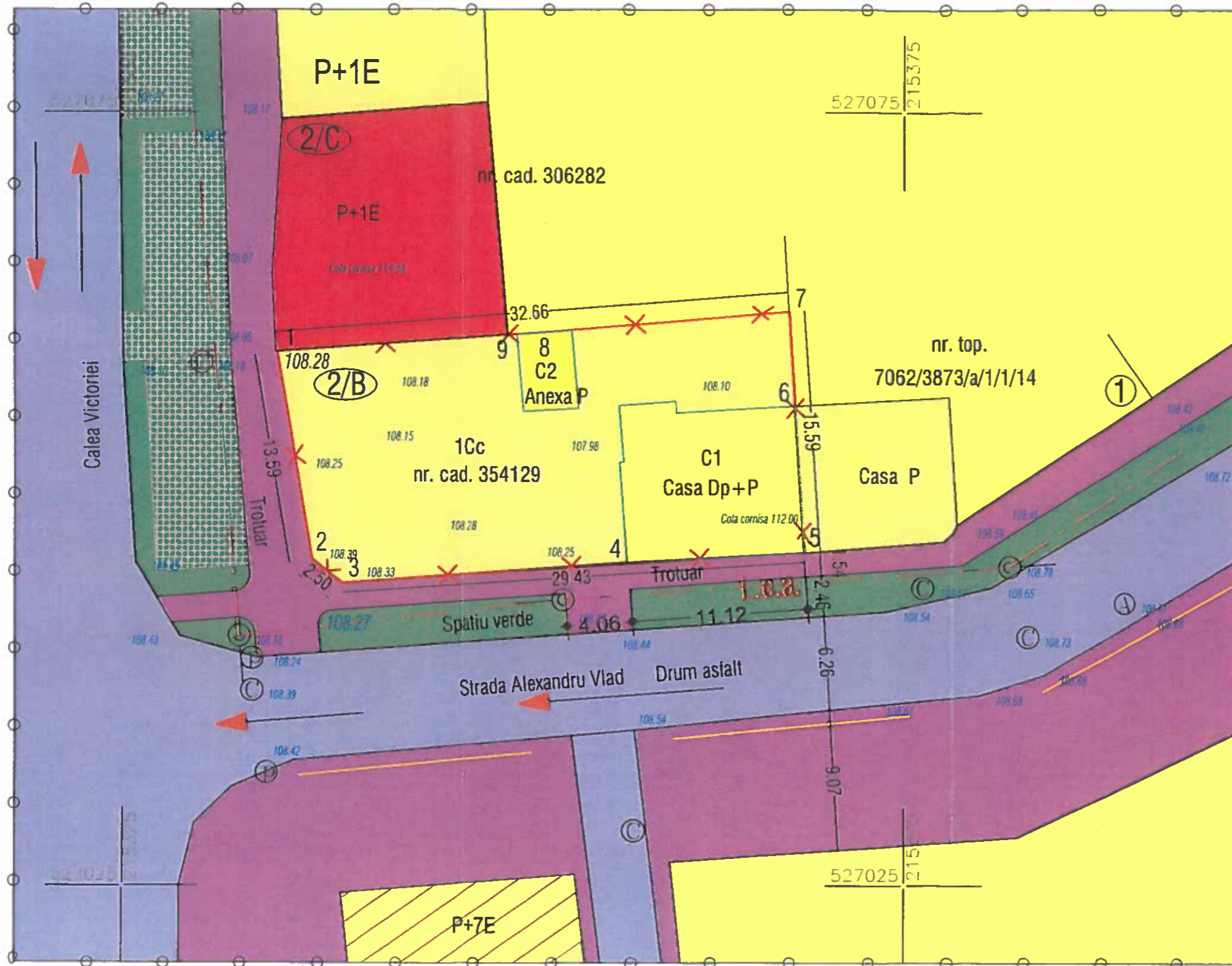
PUZ



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CASA SI ANEXA
PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- ZONA VERDE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL



Parcela(CaleaVictorieiNr2B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

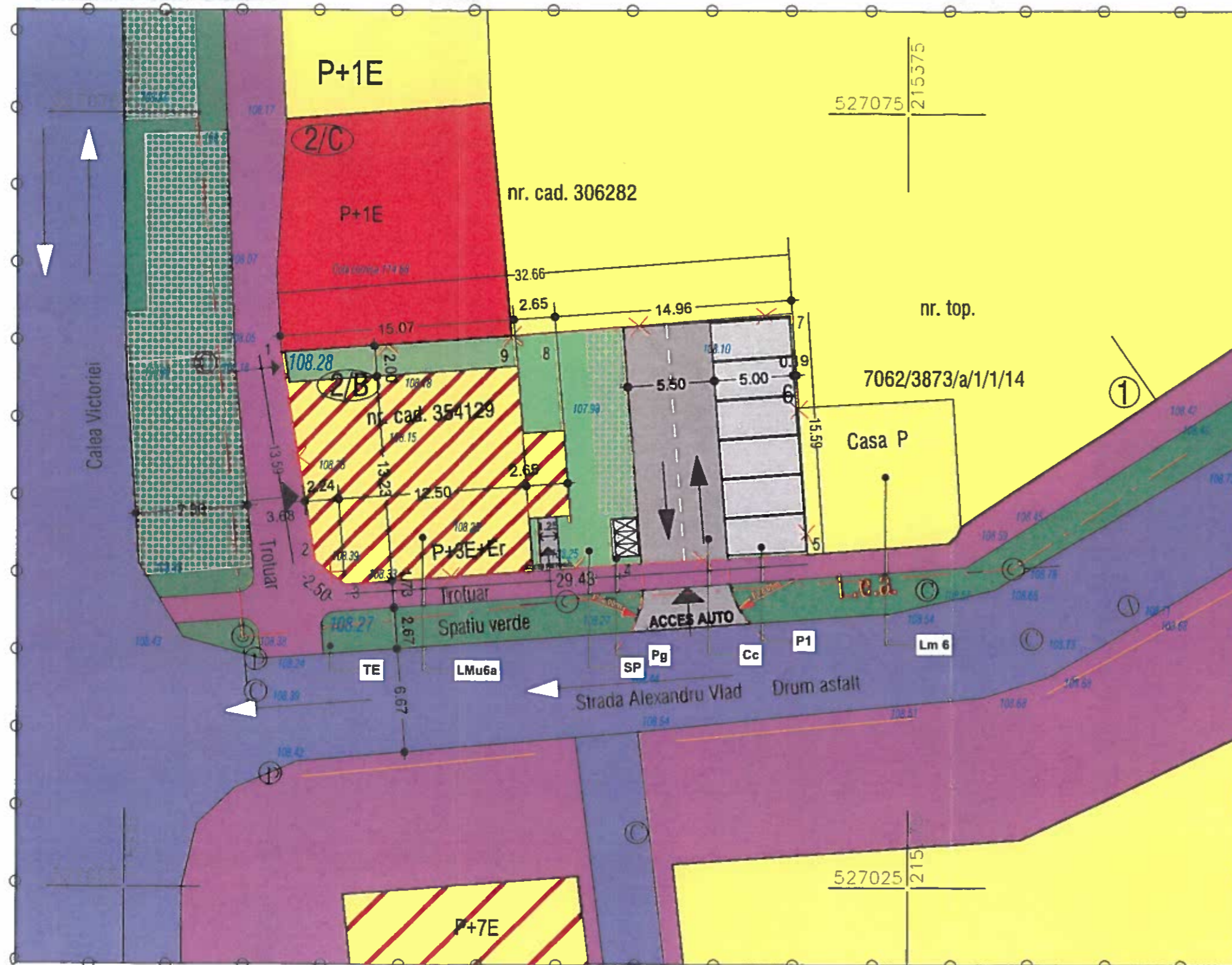
S(CaleaVictorieiNr2B)=486.49mp P=93.792m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh.Cranic Dorin PROIECTAT arh.stag.Golba DESENAT arh.stag.Golban/Nicoleta				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Faza: PUZ
Scara: 1:300 Format: A3 Data: Decembrie 2020				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBNISTICE SC. 1:300

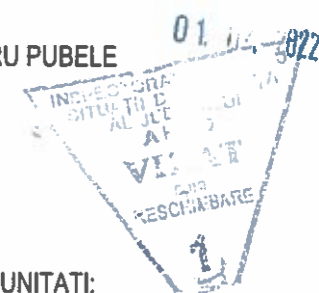
PUZ



CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL



Parcela(CaleaVictoriei/2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pcd.de contur		Lungime latari D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.288	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.833	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.877	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictoriei/2/B)+486.49mp P33333

SUBUNITATI:
Lm 6 - locuinte
LMu6a - locuinte, spatii comerciale, servicii
Cc - drum incintă
P1 - parcaje adiacente carosabilului
SP - zone verzi amenajate
TE - culuar tehnico-edilitar
Pa - platformă gospodărească

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2380	49,58	2380	49,58
Cal de comunicatie	2000	41,67	2000	41,67
Spatii verzi	420	8,75	420	8,75
TOTAL:	4 800	100,00	4 800	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim : 2,00
H max.: 18,00 m
Spatiu verde min: min. 20%
Regim de inaltime: P+3E+E.r.

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	486	100,00	486	100,00
Constructii existente	126	25,9	0	0
Zona edificabila pentru locuinte si servicii	-	-	194,4	40,0
Circulatii auto	-	-	84	17,3
Alei, parcaje, platforme	70	14,4	83	17,1
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	290	59,7	124,6	25,6
TOTAL:	486	100,00	486	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE	Faza: PUZ
Scara: 1:300 Format: A3				mun.Arad. Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Planșa nr.: 03 URB
Data: Decembrie 2020				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA			
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.stag.Goban Nicolet				
DESENAT	arh.stag.Goban Nicolet				

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300

P.U.Z.



CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE
 Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL

EXISTENT:

- STALP ELECTRIC BETON
- LINIE ELECTRICA LEA EXISTENTA
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

PROPUS:

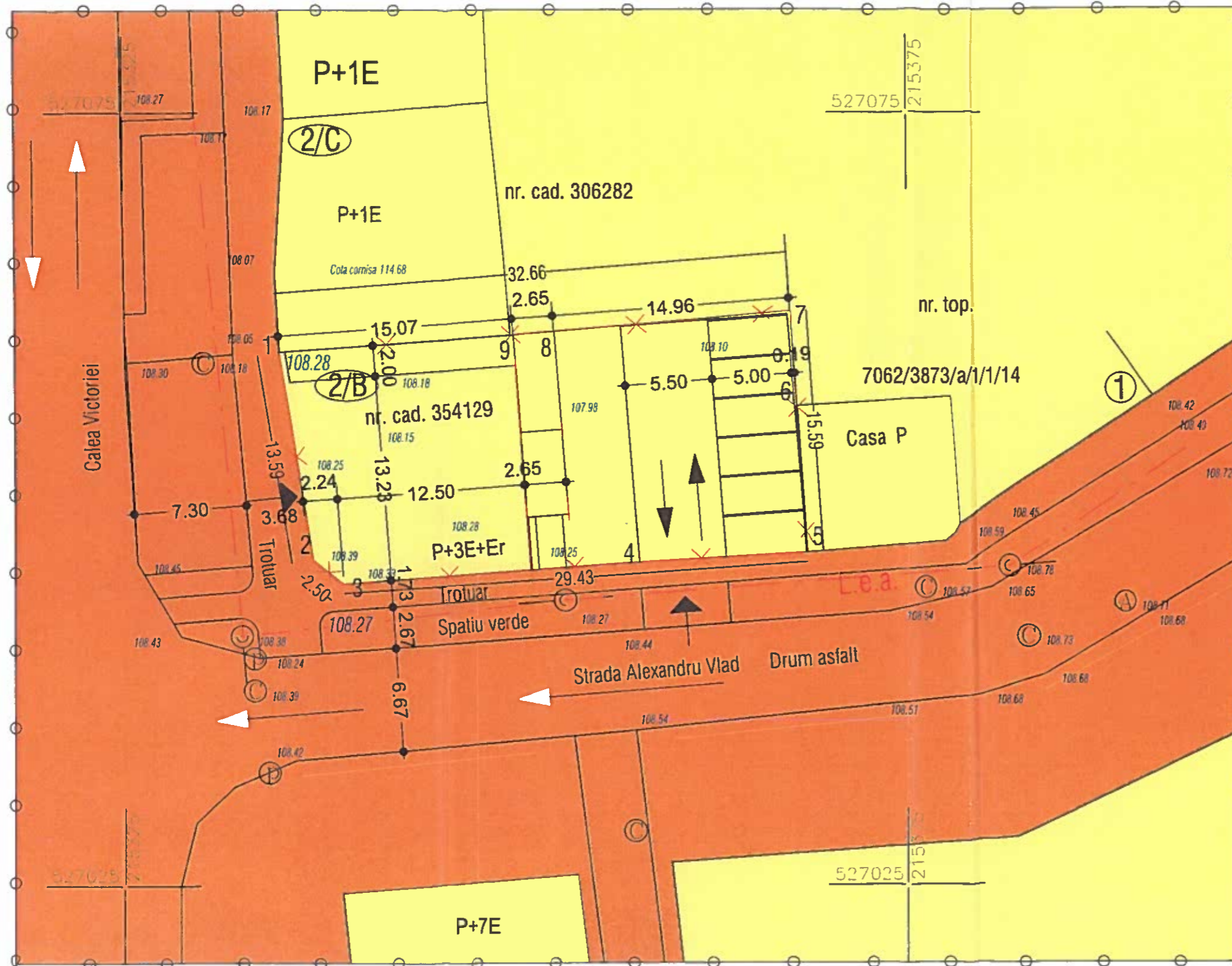
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA GAZ
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- CAMIN MENAJER
- HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Industrial District, nr. 9 Arad CP 310133 tel. 0751 680 131 www.stacons.ro				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
ISO 9001 : 2015 Intertek Certificat de Conformare nr. 170111 www.intertek.ro				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:300	A3	Plansa nr.: 04 URB
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		februarie 2020		

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300

PUZ



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:



- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- 108.25 COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- ⊙ CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL



Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.056	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag.Goiban Nicoleta DESENAT arh.stag.Goiban Nicoleta				Scara: 1:300 Format: A3 Data: Decembrie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad. Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB



Către,

**SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU
ANGELA EVRICĂ**

ARAD, str. VICTORIEI, nr. 2/B

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.258 din 31.01.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE CLĂDIRE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. VICTORIEI, nr. 2/B, 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



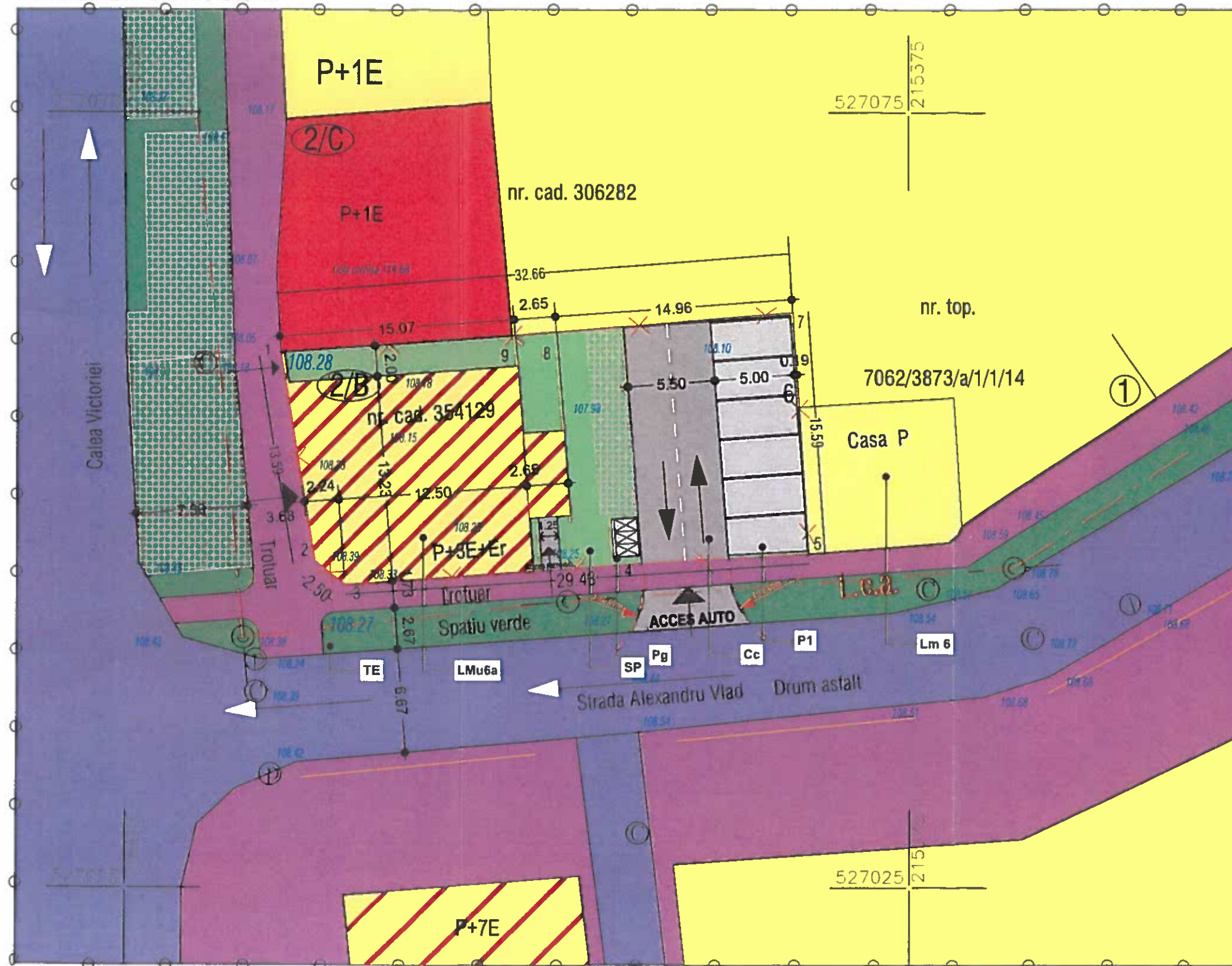
CRISTIAN-NICOLĂE GABRIEL

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

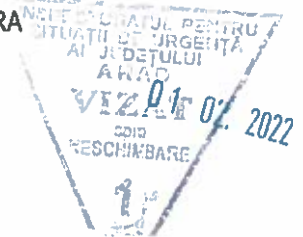
REGLEMENTARI URBNISTICE SC. 1:300

PUZ



CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL



Parcela(CaleaVictoriei/2/B)

Nr. Pct.	Coordonatele pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527048.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527048.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	8.112
7	527082.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictoriei/2/B)+486,49mp P+31/31

- SUBUNITATI:**
- Lm 6 - locuinte
 - LMu6a - locuinte, spatii comerciale, servicii
 - Cc - drum incinta
 - P1 - parcaje adiacente carosabilului
 - SP - zone verzi amenajate
 - TE - culuar tehnico-edilitar
 - Pg - platforma gospodareasca



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2380	49,58	2380	49,58
Cal de comunicatie	2000	41,67	2000	41,67
Spatii verzi	420	8,75	420	8,75
TOTAL:	4 800	100,00	4 800	100,00

INDICI URBANISTICI PROPU SI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim : 2.00
- H max.: 18,00 m
- Spatiu verde min: min. 20%
- Regim de inaltime: P+3E+E.r.

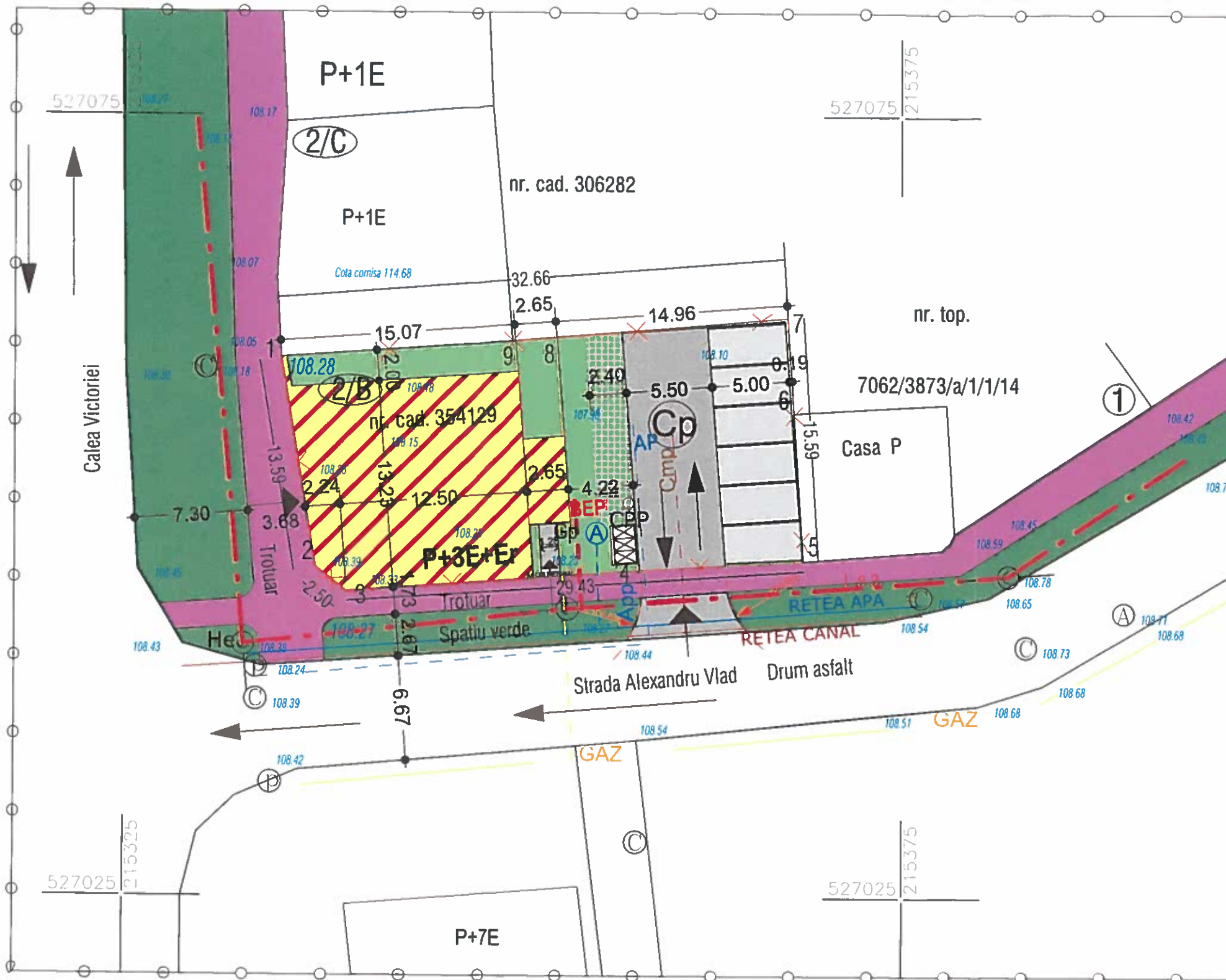
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	486	100,00	486	100,00
Constructii existente	126	25,9	0	0
Zona edificabila pentru locuinte si servicii	-	-	194,4	40,0
Circulatii auto	-	-	84	17,3
Alei, parcaje, platforme	70	14,4	83	17,1
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	290	59,7	124,6	25,6
TOTAL:	486	100,00	486	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin arh.stag.Golban Nicolet arh.stag.Golban Nicolet		SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: Decembrie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300

P.U.Z.



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL

EXISTENT:

- STALP ELECTRIC BETON
- LINIE ELECTRICA LEA EXISTENTA
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

PROPUS:

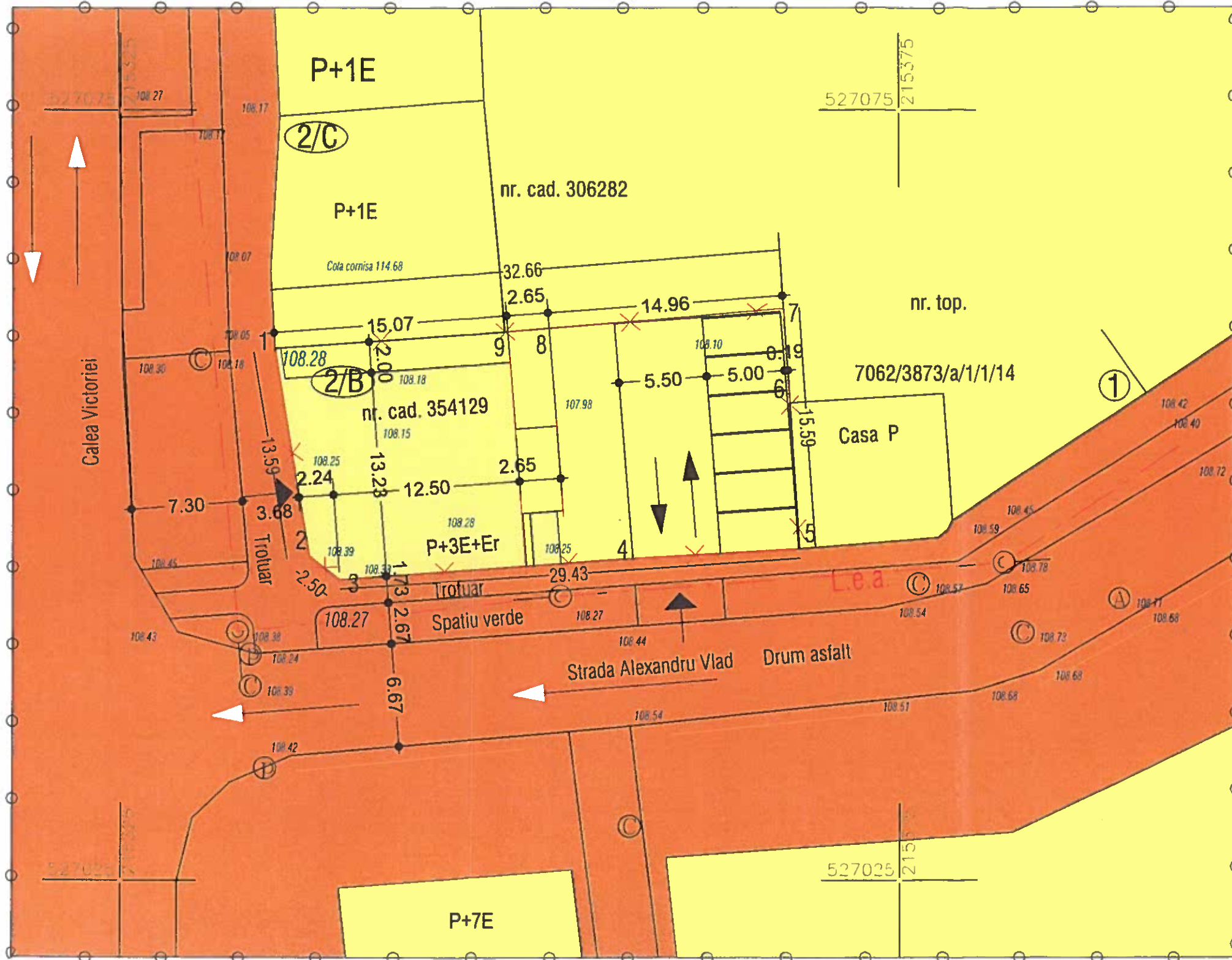
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA GAZ
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- CAMIN MENAJER
- HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				NUME arh.Crainic Dorin ing. Nicoras Ionut arh.slagn.Golban Nicolea	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: Decembrie 2020
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arada, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Faza: PUZ
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300

PUZ



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL



Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.896	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: 1:300 Format: A3				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	Faza: PUZ
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta				Data: Decembrie 2020	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru

**„Construire clădire: Spații comerciale, birouri
și locuințe. Desființare clădiri existente”**

Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad

NR. 173/2022



BENEFICIAR:

**SEBASTIAN LIVIU DAN
RADU ANGELA-EVRICA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. AI AN PERI



**Aprilie
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 aferent pentru „Construire clădire: Spații comerciale, birouri și locuințe. Desființare clădiri existente”, Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Întocmire PUZ și RLU aferent pentru „Construire
clădire: Spații comerciale, birouri și locuințe.**

Desființare clădiri existente”

Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUZ și RLU aferent pentru „Construire clădire: Spații comerciale, birouri și locuințe. Desființare clădiri existente”. Amplasamentul este situat în Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, 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 Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad.

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

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

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

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

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

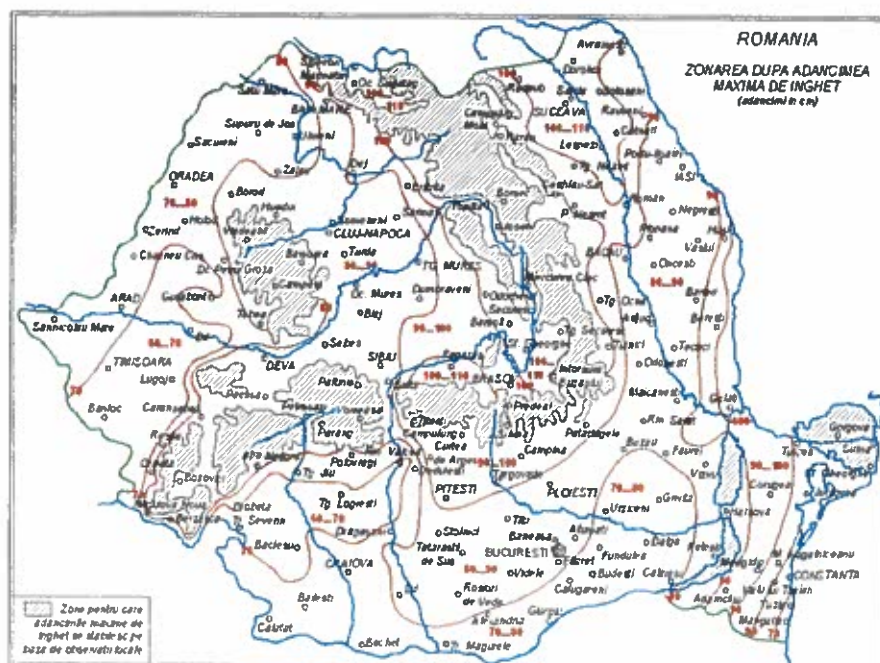
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

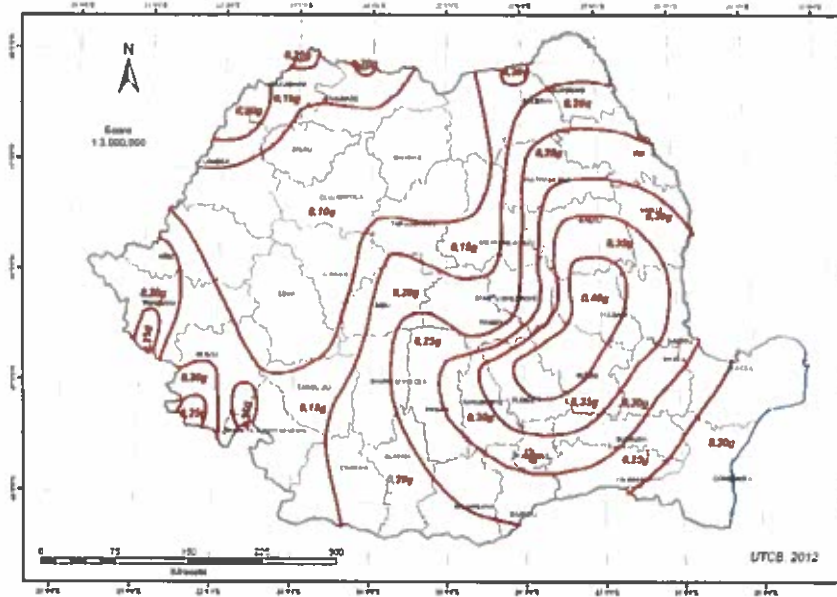
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

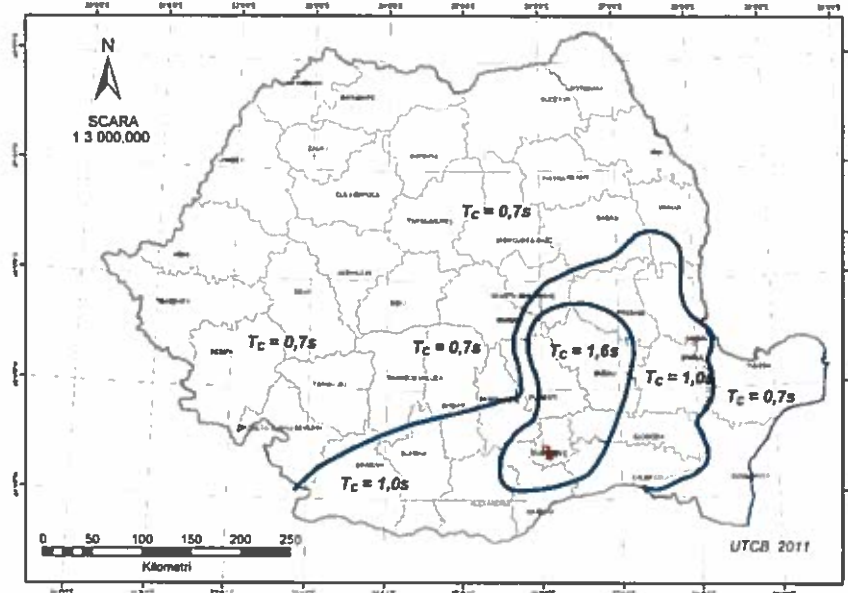
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din 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...-1,40 m – Nisip mijlociu și fin, maroniu;
- 1,40 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 fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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

Terenul de fundare format din **pământuri 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 $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,52$
- Porozitatea $n = 34,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 9,2 \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 15000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25^\circ$

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 fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri 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 | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,52$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 34,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,2 \%$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 15000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 25^\circ$ |

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

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

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

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, 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.

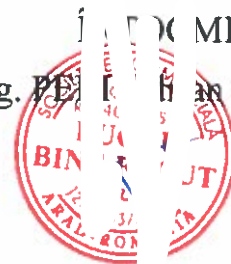
6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PEI ION MIT
Ing. PEI ION 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 Ar a pro
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUZ și RLU aferent pentru „Construire clădire: Spații comerciale, birouri și
locuințe. Desființare clădiri existente”
Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad
Faza PUZ și RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA-EVRICA
- Amplasament: Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.04.2022

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 aferent pentru „Construire clădire: Spații comerciale, birouri și locuințe. Desființare clădiri existente” Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF 354129, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



Am predat
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOBAN fiind cerințele esențiale: BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (A.F.)

Cod numeric personal: _____
 Profesie: INGINER
 Comisia de examinare Nr. 15
 Director, CRISTIAN-PAUL STAMATE
 Secretar, TEODOR ESCU

ATESTAT

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

În specialitatea: _____
 Semnătura titularului: _____
 Data eliberării: 26.07.2006
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare în baza
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările.

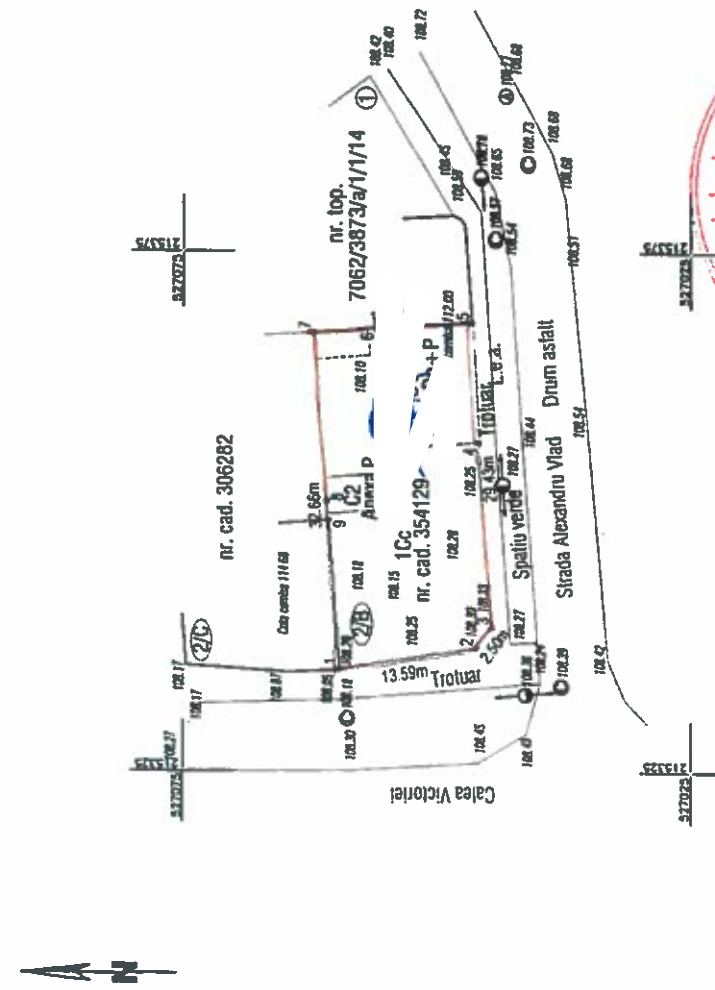
Prezentă legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

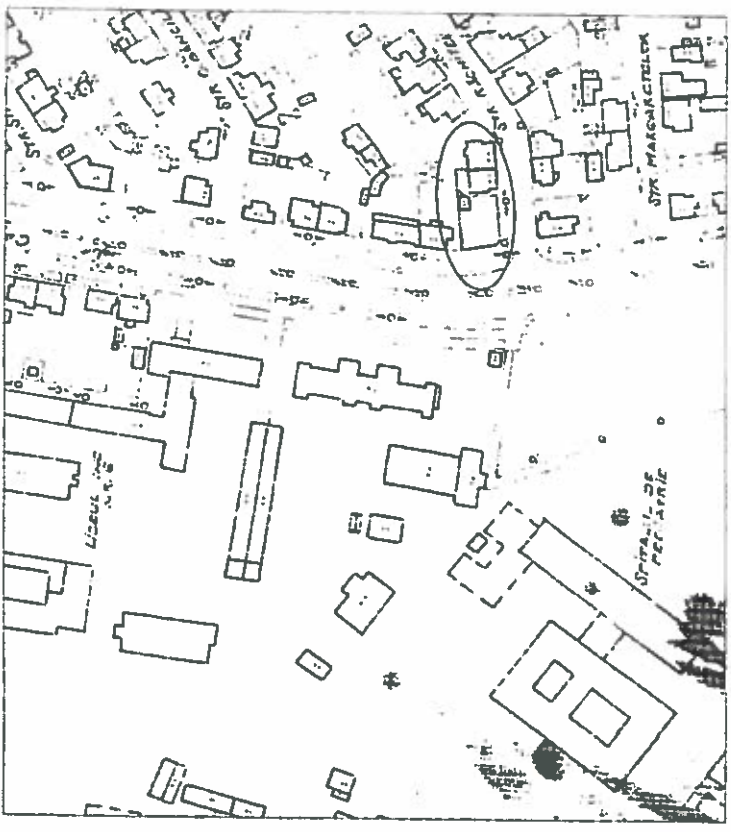
LEGITIMATIE

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:2000



LEGENDA
 -L-E-4- Linie electrica aeriana pe stâlpi din beton
 - - - - - limita
 ○ Cămin vizitare apa/canal

Parcela (Calea Victoriei nr. 2/9) - 488.48mp. P=81.792m

Nr. Pet.	Coordonata pe lăne contur	Lungimi laturi D(1+1)
	X [m]	Y [m]
1	527059.483	215335.115
2	527046.096	215337.296
3	527044.518	215339.265
4	527045.866	215357.484
5	527046.502	215368.633
6	527055.965	215368.033
7	527062.067	215367.677
8	527060.702	215351.820
9	527060.574	215349.944

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniunt
1	1Cc	488	Imobil împrejmuit cu gard din metal al zădărie
Total		488	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Meniunt
C1	CA	18	Cămin vizitare
C2	CA	18	Spațiu verde
Total			



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1006
14.06.2020

PROFUS FT. P.U.A.

Executanți:		P.F.A. TOLAN ALIN-DAN		P.F.A. TOLAN ALIN-DAN și soția RADU ANGELA-EVIRICA		Planșa nr. 1	
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTRI AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 28			
Masurat	Tolan Alin-Dan		stereo 70	DATA : 02.03.2020			
Desenat	Tolan Alin-Dan		Scara:	C.F. 354129 ARAD, nr. cad. 354129 loc. Arad, Calea Victoriei, nr. 28			
Verificat	Tolan Alin-Dan		1:500				

ANEXA 2



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

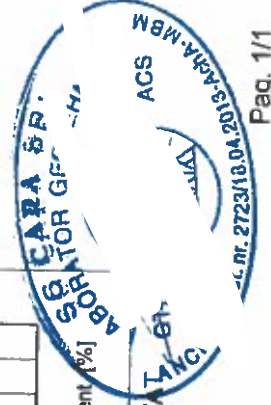
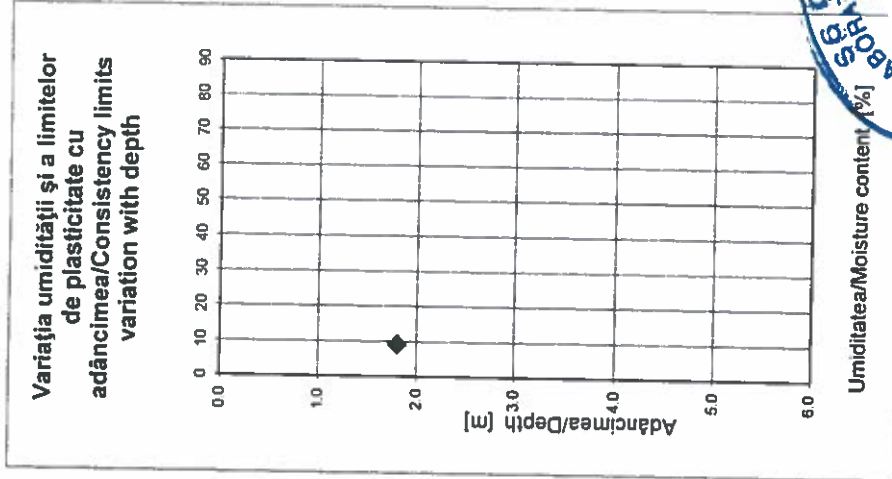
Arad, CF 354129
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

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

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

Pb 1	220.2	204.7	36.2	9.2
------	-------	-------	------	-----



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

Arad, CF 354129
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
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

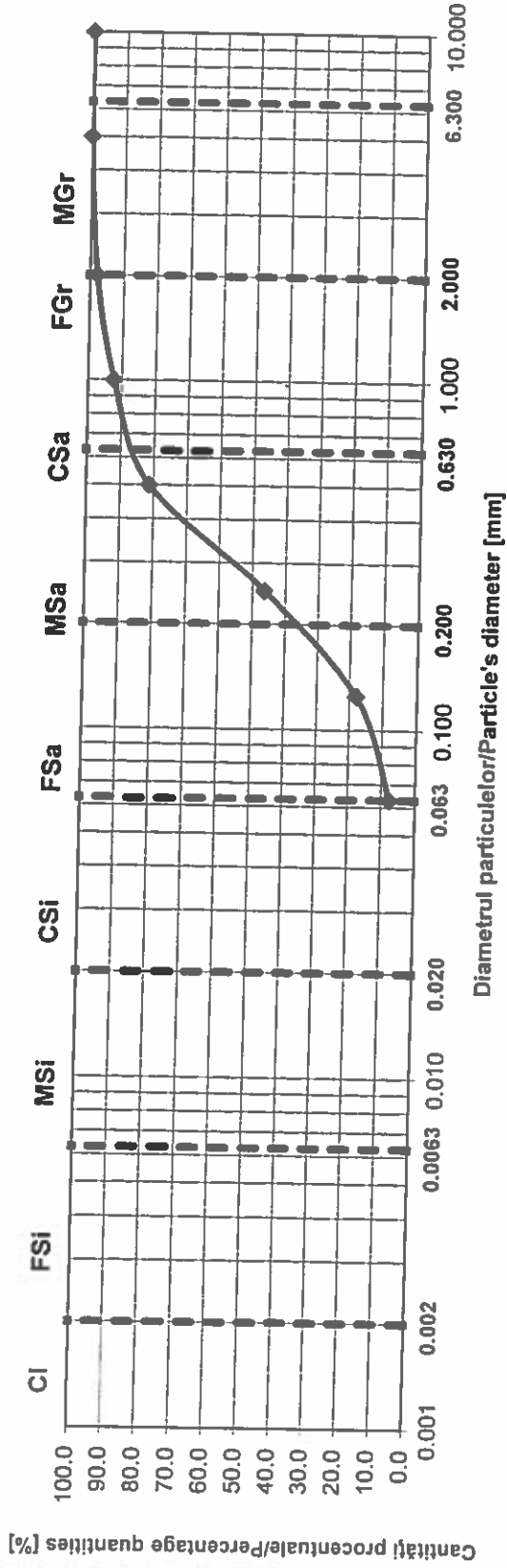
228 / 121042022

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	2.2	2.2	97.8
1.000	5.5	5.5	92.3
0.500	11.0	11.0	81.3
0.250	34.9	34.9	46.4
0.125	28.4	28.4	18.0
0.063	10.4	10.4	7.6
Talger	7.6	7.6	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 -	8 %
FSa -	31 %
MSa -	50 %
CSa -	10 %
FGa -	1 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

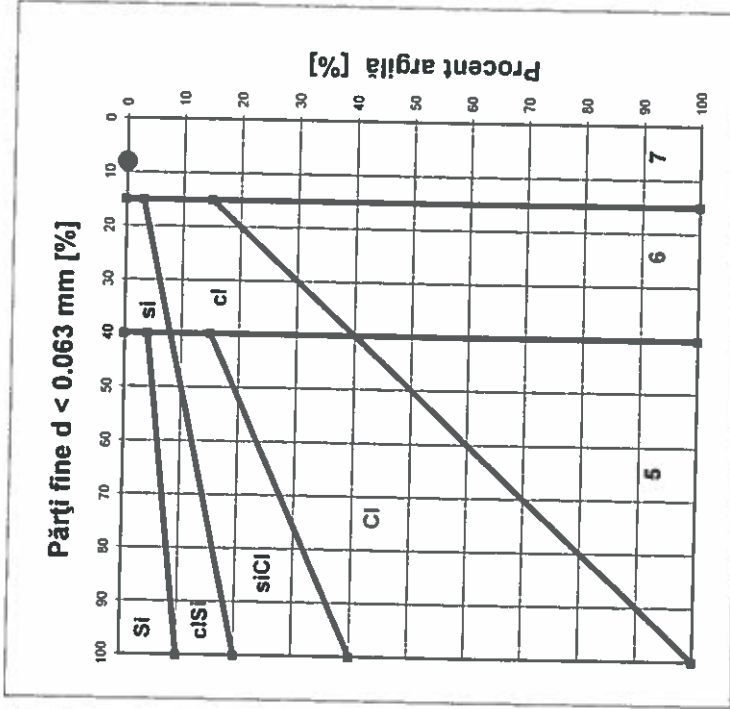
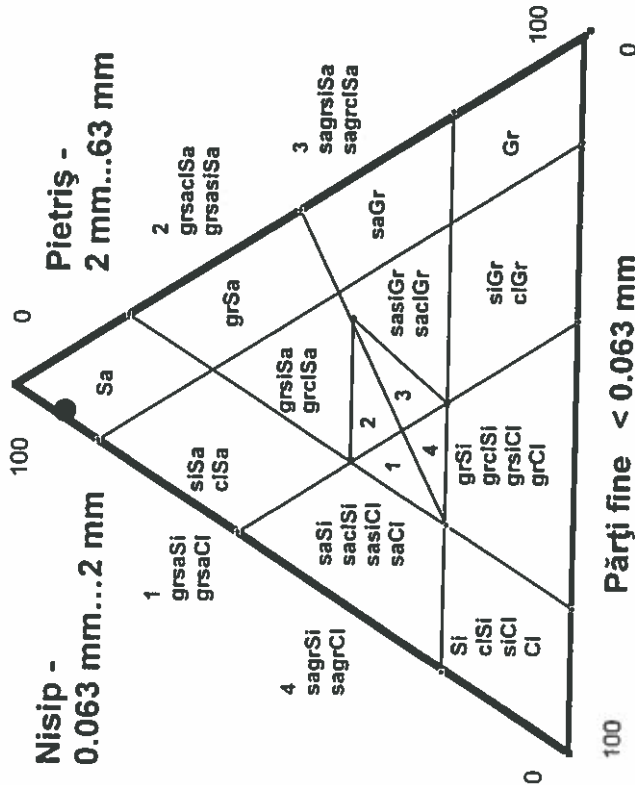
CI -	0 %
Si -	8 %
Sa -	91 %
Gr -	1 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	
Si	FSa	
FSi	MSa	
MSi	CSa	Co
CSi	Gr	Bo
		Lbo
	FGa	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 354129
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

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



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
NISIP MIJLOCIU ȘI FIN / MEDIUM AND FINE SAND - MFSa





STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA-EVRICA
P.U.Z. proiect nr. :32/2020

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

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: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, C.F. nr. 354129 Arad
Beneficiari	SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA - EVRICA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	32 /2020

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea centrala a municipiului Arad, la Sud de DN7, in judetul Arad (Piata Spitalului);

Beneficiarii pentru imobilul înscris in C.F. nr. 354129 Arad cu o suprafata de 486 mp, sunt Statul Roman , Sebastian Liviu Dan si sotia Radu Angela-Evrica , urmand ca pana la faza de aprobare a PUZ-ului Sebastian Liviu Dan si sotia Radu Angela-Evrica sa devina proprietari unici. In acest sens Sebastian Liviu Dan si sotia Radu Angela-Evrica au depus la Primaria Municipiului Arad cererea inregistrata cu nr.45527/06.07.2020,87833/08.12.2020 privind primirea gratuita a terenului aferent constructiei pentru imobilul mai sus mentionat ce a fost cumparat initial cu legea 112/1995.

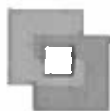
Folosinta actuala: curti constructii, proprietate privata, intravilan;

Destinatia conform PUG subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu6a in UTR nr. 6

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, birouri si locuinte, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:





- construire cladire noua cu spatii comerciale la parter, birouri la et.1 si locuinte la et.2,3 si Er
Cladirea va avea 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. 1996 din 14.12.2020

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 naturalcu 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, cumodificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernuluinr.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 DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersectia drumurilor N-S (Crisana – Banat) si 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 , spatii comerciale si prestari servicii. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si functiuni complementare situate in Arad. Amplasamentul studiat este situat în partea centrala a municipiului Arad, la Sud de DN7, in judetul 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 în partea centrală a municipiului Arad, la Sud de DN7, în județul Arad (Piata Spitalului);

Are suprafața de 486 mp conform C.F. nr.354129 Calea Victoriei, nr.2B;

Parcela studiată (având S totală=486 mp) sunt delimitate:

la Nord –proprietate privată, identificată prin C.F. nr. 306282

la Vest- Calea Victoriei

la Est - proprietate privată, identificată prin Nr.Top 7062/3873/a/1/1/14

la Sud- str.Alexandru Vlad

Terenul face parte din intravilanul localității Arad având funcțiunea de teren curți construcții . În prezent pe teren există construcții casa C1 și anexa C2 care se vor demola iar terenul va fi liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Destinația stabilită prin PUG în UTR 6, zona predominant 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 află în zona climaterică II (conform hărții climaterice din STAS 6472/2-83) și III (conform hărții climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatură de calcul pentru vară de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarnă de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vânturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimându-se o expunere anuală de 3000 de ore la vânturi mai mari de 4m/s, iar încărcare dată de zăpadă de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiată se prevede o cantitate medie de precipitații anuală 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

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si trangresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate in considerare date cunoscute din zona.

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 faliere 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:

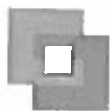
a) **cutremure de pământ:** superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea 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 - Calea Victoriei este traversata de o artera principală cu 2 benzi pe sens. Calea Victoriei si str.Alexandru Vlad preia traficul din imediata apropiere a amplasamentului. Fatada principala va fi spre Calea Victoriei dar accesul la terenul studiat se va realiza din str.Alexandru Vlad, acesta va avea latimea de minim 5.50 m.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 040 din 07.02.2022 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Intocmire PUZ si RLU aferent construire spatii comerciale, birouri si locuinte, desfiintare cladiri existente” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER ;

Conform Aviz de Principiu nr.ad.3769/Z1/ 04.FEB.2022 COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC se vor respecta prevederile si conditiile din aviz.

Conform Aviz de Amplasament nr.1019 din 14.MAR.2022 eliberat de SC.CENTRALA ELECTRICA DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 354129 este cea de curți constructii in intravilan - suprafata 486 mp;

In prezent pe teren exista constructii casa C1 si anexa C2 care se vor demola iar terenul va fi liber de constructii, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Locuințele sunt de regulă amplasate la frontul stradal. Anexele se desfășoară în apropierea locuințelor.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cea propusă.

De-a lungul străzii Alexandru Vlad si Calea Victoriei sunt amenajate spații verzi de protecție a carosabilului, cu o lățime de 2.67m respectiv 7.30 m si trotuar.

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 anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

02.05.01. Disfuncționalități de circulație

Accesul la parcelă se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada care va fi reglementat corespunzător unei zone în dezvoltare.

Accesul la parcelă se va putea realiza fără a încurca traficul.

02.05.02. Disfuncționalități funcționale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

02.06. Echipare edilitară

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 1122 din 17.03.2022

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Condiții:

1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuielile acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor 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.

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă .

02.06.02. Canalizare menajeră:

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

02.06.03. Canalizare pluvială:

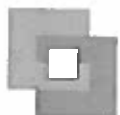
Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală până la terenul care face obiectul PUZ.

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





Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09422517 / 31.01.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV respectiv LES 0.4 kV cu respectarea distanțelor față de obiectivul studiat menționate în aviz..

02.06.06. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.213512587 / 1/21/2022 și planșa anexă emis de DELGAZ grid.

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradală.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de TELEKOM cu nr.28 / 15.02.2022 rezultă că nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrări de construire.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale (STS) cu nr. 13303 din 15.02.2022

Conform AVIZ FAVORABIL emis de Ministrul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică (MAI) cu nr. 567 998 din 23.02.2022

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosință curți construcții, fără surse de poluare semnificative; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu Calea Victoriei;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE ÎNCADRARE cu nr.7534 din 16.05.2022 emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului decide : nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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;

- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, H.G. nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.





- apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, H.G. nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA001.

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de demolare a construcțiilor existente pe amplasament, titularul de plan are următoarele obligații:

- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, cu modificările și completările ulterioare: Art. 17, (4): Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Art. 17, (7): Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 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.

Art. 20, alin. (1) „Producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația să supună deșeurile care nu au fost valorificate potrivit art. 15 unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță, care îndeplinesc cerințele art. 21.”

alin. (3) „Abandonarea deșeurilor este interzisă.”





alin. (4) „Eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă.”

alin. (5) „Se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect.”

alin. (6) „Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.”

- se interzice orice deversare de ape uzate, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol, ce pot rezulta pe perioada executării lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului și subsolului cu produse poluante existente în mod curent pe șantier pe perioada desfășurării lucrărilor de construire;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor de realizare a investiției;

- solul vegetal rezultat de la decopertări va fi depozitat corespunzător și va fi folosit la reamenajarea zonelor afectate de lucrările de construire;

- pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții/demolări, producătorul are obligația să efectueze el însuși operațiunea de tratare a deșeurilor sau să transfere aceste operațiuni unui operator economic autorizat care desfășoară activități de tratare a deșeurilor sau a unui operator de colectare a deșeurilor, 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.

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

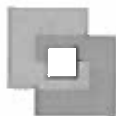
Protecția biodiversității:

- 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 funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se prevede asigurarea de spații verzi amenajate pe o suprafață de 124,60 mp (cca. 25,60% din suprafața totală).

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;





- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii 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 nr. 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.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației există construcții pe terenul studiat casa C1 și anexa C2 care se vor demola iar terenul va fi liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

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

02.07.02. Poluarea solului

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare ce pot influența negativ apa subterană.

02.07.04. Poluarea aerului

În zona studiată, momentan nu există surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe str. Calea Victoriei.

02.07.05. Poluarea sonoră

Poluare sonoră din zona este cea dată de nivelul traficului rutier de pe str. Calea Victoriei.





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

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare, compatibilitate si accesibilitate în zonă. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei.

Pe amplasamentul studiat se solicita realizarea unei zone cu functiunea de Cladire cu spatii comerciale, birouri si locuinte cu regim de inaltime P+3E+Er.

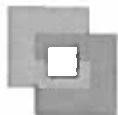
La parter se propune spatiu comercial cu accesul pietonal din Calea Victoriei, iar la etajul 1 servicii, la etajul 2, 3 si etajul retras vor fi 5 apartamente de locuit, cu accesul pietonal si auto din str. Alexandru Vlad.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 1953 / 133 din 24.02.2022 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 18 m, respectiv cota absoluta maxima de 126.20 m (108.20 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 18 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. 4 720 259 din 01.02.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;





Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 258 din 01.02.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 6 zona este incadrata in intravilan, nereglementata din punct de vedere urbanistic. Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan curti constructii. Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada Alexandru Vlad. Terenul care face obiectul PUZ-ului este ocupat cu construcții care nu afectează negativ mediul natural.

Locuința situată pe Calea Victoriei nr.2/B se va desființa, în baza Autorizației de desființare.

03.03.1. Date ale studiului geotehnic

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

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

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

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

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

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

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele:

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

Cota de fundare minimă recomandată este de $D_f = -0.90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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





Conform *STUDIU GEOTEHNIC NR.173/2022*

03.04. Modernizarea circulatiei

Terenul este bine deservit de infrastructura rutiera, este situat pe colt cu frontul principal spre Calea Victoriei si cu accesul din str.Alexandru Vlad.

Accesul la parcare se va face din str.Alexandru Vlad, acesta va avea o latime de 5.50 m.

Colectarea deseurilor se va face individual de la intrarea spre parcela unde s-a propus o platforma pentru pubele.

Drumul din incinta va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 5,50 m
- 6 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus si 4 adiacente cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde; (la 5 apartamente x 1.5 parcare = 7 parcare pt apartamente; 2 parcare pt. birouri, 1 loc /sp.comercial)
- Din trotuarul stradal se propune o alee de 1,25 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 a Str. Alexandru Vlad, cu raze de racordare $R = 6,00$ m iar carosabilul din incinta va avea latimea de 5.50 m deschidere minima pentru virajul de 90 grade la parcare.

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 Alexandru Vlad;
- 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.





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, birouri si locuinte.

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcție noua : la parter vor fi spatii comerciale, la etajul 1 birouri si la etajele 1,2 si etajul retras locuinte
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) carosabil, parcaje, alei.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 4800 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Alexandru Vlad;
- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Alexandru Vlad;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 486 mp este poziționată pe colț, cu front spre Calea Victoriei iar celalalt spre str. Alexandru Vlad unde este și accesul. Terenul are lungimea de 32.66 m și lățimea de 15.59 m. Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Construcția propusa:

Construcția va avea o structura mixta (zidarie si stalpi de beton/cadre), plansee beton armat, cu acoperis tip terasa sau sarpanta lemn si invelitoare tigla ceramica sau metalica.

În jurul construcției se va amenaja spațiul cu alei, spațiu verde, carosabil și parcare.

PARCARI

Se va asigura un numar de 10 locuri pentru parcare.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un numar de parcare 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;

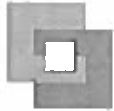
Pentru birouri et.1 (max.200 mp) 1 loc + 1 loc vizitatori

1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe 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 locuinte et.2,3 si etaj retras (aproximativ 5 apartamente de 100 mp x 1.5) 7 locuri

1.11. Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aerport, 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.*

SPATII VERZI SI PLANTATE

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, birouri 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)

Pentru birouri et.1 (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 locuinte et.2,3 si etaj retras (aproximativ 5 apartamente de 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 10 persoane=20mp)

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Functiunea terenului propus va fi de zona rezidentiala. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuit si 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 inaltime propus este P+3E+E retras cu o inaltime maxima la coama 18.00 m masurata de la cota +- 0.00 m.Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	2380	49.58%	2380	49.58%
Cai de comunicatie	2000	41.67%	2000	41.67%





Spatii verzi	420	8.75%	420	8.75%
TOTAL	4 800	100,00%	4 800	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 354129				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	486	100%	486	100%
Constructii existente	126	25.9	0	0
Zona edificabila pentru locuinte si servicii	-	-	194.4	40%
Circulatii auto	-	-	84	17.3%
Alei, parcaje, platforme	70	14.4%	83	17.1%
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	290	59.7%	124.6	25.6%
TOTAL	486	100,00	486	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 354129
POT	existent	25.9%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.25
	propus	2.00

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108,25 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 spatii comerciale, birouri si locuinte P+3E+Er constructie pozitionata in aliniamentul fronturilor stradale la Calea Victoriei si str. Alexandru Vlad unde va fi si accesul auto spre parcaje.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcția propusa va fi amplasata astfel:

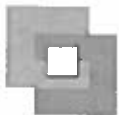
- **aliniamentul la fronturile stradale :**

- la frontul stradal spre Calea Victoriei si Str.Alexandru Vlad

- fatada Vest dinspre Calea Victoriei va avea un front continuu, se va crea un zid de legatura de 2.00 m intre constructia propusa si constructia existenta vecina. Acest zid va avea o usa de acces intre cladiri care deservește la traversarea spatiului, renovare, spatiu de aerisire etc.

- etajul retras propus 2/3 din etajul 3, cu o retragere de aproximativ 5.93 - 4.89 m fata de frontul stradal Calea Victoriei, iar fata de frontul stradal de pe str. Alexandru Vlad se poate amplasa in aliniamentul frontului stradal ;





-spre limitele laterale ale parcelei:

- **construcția va fi retrasă cu 2.00 m față de latura din nord** (dar va avea un zid de legătură de 2.00m pentru a crea un front continuu) și cu 14.96m față de latura est.

- etajul retras față de limitele laterale și partea posterioară poate să fie în linia fatadelor de la etajele inferioare.

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcție: P+3E+Er
maxim 18.00 m la coamă, față de cota ± 0,00.

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. 2.00

03.05.06. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, conform conform HGR 525/1996 actualizată. (detalii pag.13)

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

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

Conform Notificare SANEPID nr.17 / 09.02.2022 proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

03.06.01. Alimentarea cu apă

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

• NECESARUL DE APĂ

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioară de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

- 5 locuințe x 3 loc/locuință = 15 locuitori

- servicii = 15 locuitori 30 locuitori

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{m,i}(i)$$

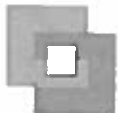
unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;

- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;

- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;





- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;
 $q_g(i) = 120 \text{ l / om} \cdot \text{zi}$ - conform SR 1343/1-06;

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times (30 \times 120) = 3.6 \text{ mc / zi} = 0.15 \text{ mc/h} = 0.041 \text{ l/s}$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;
 $q_s(i) = 1.5 \text{ l / om} \cdot \text{zi}$ - conform SR 1343/1-06;

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times 30 \times 1.5 = 0.045 \text{ mc / zi}$$

Debitul mediu zilnic = $0.15 + 0.045 = 0.195 \text{ mc / zi} \Rightarrow 0.0081 \text{ mc/h} \Rightarrow 0.041 \text{ l/s}$

Debitul maxim zilnic

$$N_g \text{ max}(i) = 1.30 \times 3.6 = 4.68 \text{ mc / zi}$$

Debitul maxim orar

$$N_g \text{ o max}(i) = 1/24 \times 4.68 = 0.194 \text{ mc / h}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

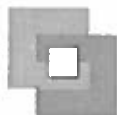
$Q_{szi \text{ med}}$ - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{szi \text{ med}} = k_p \times k_s \times N \quad (\text{mc/zi})$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.
- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.





$$Q_{s_{zi.med}} = 1,15 \times 1,06 \times 4,68 = 5,70 \text{ mc/zi}$$

$Q_{s_{zi.max}}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{s_{zi.max}} = k_{zi} \times Q_{s_{zi.med}} \quad (\text{mc/zi})$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \quad \text{- conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{s_{zi.max}} = 1,30 \times 4,68 = 6,08 \text{ mc/zi} = 0,25 \text{ mc/h}$$

$Q_{s_{orara.max}}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{s_{orara.max}} = 1,15 \times 1,06 \times 0,25 = 0,30 \text{ mc/h}$$

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 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 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 menajere vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Alexandru Vlad.

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.

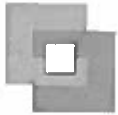
DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

- rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500\text{m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;
- gradul de umplere $\leq 0,5$;
- diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE





Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = Q_s (mc/zi, mc/h),$$

In care:

Q_s este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

$$Q_{u\text{ zi med}} = 5.70 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = 6.08 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ orar max}} = 0.30 \text{ mc/h}$$

DEBITUL DECALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{in care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

i p% =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire p% (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare $\rightarrow i$ p%, = 165 l/s x ha

Φ = coeficient de scurgere

$$\Phi_1 = \text{coeficient de scurgere} = 0,90$$

$$\Phi_2 = \text{coeficient de scurgere} = 0,70$$

$$\Phi_3 = \text{coeficient de scurgere} = 0,15$$

$$S_c 1 = \text{suprafata construita } 203\text{mp} = 0.02 \text{ ha}$$

$$S_c 2 = \text{suprafata pavaje + platforme } 162\text{mp} = 0.0162 \text{ ha}$$

$$S_c 3 = \text{spatii verzi } 120\text{mp} = 0.012 \text{ ha}$$

$$\Phi = \frac{0.90 \times 0.02 + 0.7 \times 0.0162 + 0.15 \times 0.012}{0.02 + 0.0162 + 0.012} = 0.43 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\text{maxp\%}} = 0.8 \times 165 \times 0.43 \times 1.53 = 86.84 \text{ l/s}$$

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la reseaua electrica a orasului.

PUTEREA SIMULTANA CALCULATA TEG/APARTAMENT = 9,60 Kw

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

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

03.06.05. Gospodarie comunala

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. Protectia mediului

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :

03.07.01. Protectia apei :

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor.

03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel incat sa se produca gaze sau alte substante toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile –calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protectia aerului :

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunii propuse.

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa. 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 prevazut spatii verzi.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile natural se vor urmari masurile de prevenire ce pot fi luate.

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 deeurilor

Depozitare deeurilor 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 deeurile 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.

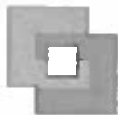
03.07.12. Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13. Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse în 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 planșelor 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 strada Alexandru Vlad 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 rețele 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 aunga 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, in scris in C.F. nr. 354129 Arad cu o suprafata de 486 mp, beneficiarii sunt Statul Roman, Sebastian Liviu Dan si sotia Radu Angela-Evrica, urmand ca pana la faza de aprobare a PUZ-ului Sebastian Liviu Dan si sotia Radu Angela-Evrica sa devina proprietari unici. In acest sens Sebastian Liviu Dan si sotia Radu Angela-Evrica au depus la Primaria Municipiului Arad cererea inregistrata cu nr.45527/06.07.2020,87833/08.12.2020 privind primirea gratuita a terenului aferent constructiei pentru imobilul mai sus mentionat ce a fost cumparat initial cu legea 112/1995.

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 în 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 si servicii) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Principalele categorii de interventie care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Alexandru Vlad
- carosabil in incinta
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire si servicii





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 minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Precizări ale elaboratorului PUZ

Realizarea zonei de spații comerciale, birouri 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 și servicii 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 prioritară a carosabilului propus și a racordurilor acestora la strada Alexandru Vlad, 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
SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA-EVRICA
PUZ proiect nr. : 32/2020

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

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

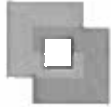
Unități, subunități funcționale

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, BIROURI SI LOCUINTE,,

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 486 mp, identificată în prezent prin C.F. 354129 Arad, situat în teritoriul intravilanul Municipiului Arad.

Se dorește realizarea unei zone rezidențiale pentru spații comerciale, birouri și locuințe.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, existența utilitatilor în zona necesare bunei funcționări, 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 spatii comerciale, birouri si locuinte conform plansei de Reglementari Urbanisice 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. 6 conform PUG Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu





funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă spații comerciale, birouri și locuințe – cu funcțiile complementare admise zonei.

Zona studiată are suprafața de 4 800 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racordarea drumului de incintă la Str. Alexandru Vlad și realizarea branșamentelor și racordurilor la utilități.

Incinta studiată are suprafața de 486 mp conform extraselor de Carte Funciară nr. 354129 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la obținerea unei zone edificabile pentru o construcție 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. 1996 din 14.12.2020 și ale avizului de oportunitate nr. 13 /07.06.2021.

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. 28326/ A5/ 19.05.2021

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REȚULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.7534 din 16.05.2022 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.

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.

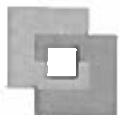
Protecția calității apelor:

- 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;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, H.G. nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, H.G. nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA001.

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de demolare a construcțiilor existente pe amplasament, titularul de plan are următoarele obligații:

- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 17, (4): Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Art. 17, (7): Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 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.

Art. 20, alin. (1) „Producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația să supună deșeurile care nu au fost valorificate potrivit art. 15 unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță, care îndeplinesc cerințele art. 21.”

alin. (3) „Abandonarea deșeurilor este interzisă.”

alin. (4) „Eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă.”

alin. (5) „Se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect.”

alin. (6) „Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.”

- se interzice orice deversare de ape uzate, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol, ce pot rezulta pe perioada executării lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului și subsolului cu produse poluante existente în mod curent pe șantier pe perioada desfășurării lucrărilor de construire;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;





- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor de realizare a investiției;
- solul vegetal rezultat de la decopertări va fi depozitat corespunzător și va fi folosit la reamenajarea zonelor afectate de lucrările de construire;
- pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții/demolări, producătorul are obligația să efectueze el însuși operațiunea de tratare a deșeurilor sau să transfere aceste operațiuni unui operator economic autorizat care desfășoară activități de tratare a deșeurilor sau a unui operator de colectare a deșeurilor, 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.

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

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

Protecția biodiversității:

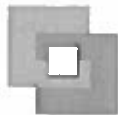
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se prevede asigurarea de spații verzi amenajate pe o suprafață de 124.60 mp (cca. 25,60% din suprafața totală).
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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 nr. 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.

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 prevăzută se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.6 - Suprafețe împadurite

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarea silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

Art.7 – Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.





Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei 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 exploatarei 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 lucrurilor 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 acelor 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 normativele in vigoare.

Echiparea edilitara pe teren (conform plansa 04) va fi dimensionata corespunzator in asa fel incat sa preia apele pluviale.

Date ale studiului geotehnic

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

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

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

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.





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

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

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele:

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

Cota de fundare minimă recomandată este de $D_f = -0.90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

Conform STUDIULUI GEOTEHNIC NR.173/2022

Art.12 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.13 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Art.14- Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.





Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la rețelele edilitare necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajera și pluvială, gaz).

Art.15- Asigurarea compatibilității funcțiilor

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

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 6 subzona predominant rezidențială

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință curți construcții.

Art.16- Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 2.00;

Art.17 - Lucrări de utilitate publică

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

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

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Alexandru Vlad, acesta va avea lățimea de 5.50 m cu parcaje și spații verzi.

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.18 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față 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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare.





- parcaje, garaje si stii 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;
- traservari 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.

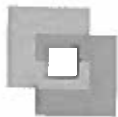
Nu este cazul.

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.





Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fascia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte și de alta a cailor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- cai ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricărui construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricărui lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricărui materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

Art.22 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.1953 / 133 din 24.02.2022 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, se va ține seama de următoarele precizări:

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 18 m, respectiv cota absolută maximă de 126.20 m (108.20 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 18 m înălțimea maximă a construcțiilor);**
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;





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 față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

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

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

Construcția propusa va fi amplasata astfel:

- aliniamentul la fronturile stradale :

- la frontul stradal spre Calea Victoriei si Str.Alexandru Vlad
- fatada Vest dinspre Calea Victoriei va avea un front continuu, se va crea un zid de legatura de 2.00 m intre constructia propusa si constructia existenta vecina. Acest zid va avea o usa de acces intre cladiri care deserveste la traversarea spatiului, renovare, spatiu de aerisire etc.
- etajul retras propus 2/3 din etajul 3, cu o retragere de aproximativ 5.93 - 4.89 m fata de frontul stradal Calea Victoriei, iar fata de frontul stradal de pe str. Alexandru Vlad se poate amplasa in aliniamentul frontului stradal ;
- spre limitele laterale ale parcelei:**
 - constructia va fi retrasa cu 2.00 m fata de latura din nord (dar va avea un zid de legatura de 2.00m pentru a crea un front continuu) si cu 14.96m fata de latura est.
 - etajul retras fata de limitele laterale si partea posterioara poate sa fie in linia fatadelor de la etajele inferioare.

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 condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori**

Construcția propusa va fi amplasata astfel:





- **aliniamentul la fronturile stradale :**
- la frontul stradal spre Calea Victoriei si Str.Alexandru Vlad
- **spre limitele laterale ale parcelei:**
- constructia va fi retrasa cu 2.00 m fata de latura din nord (dar va avea un zid de legatura de 2.00m pentru a crea un front continuu) si cu 14.96m fata de latura est.

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 259 din 01.02.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 258 din 01.02.2022 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, este situat pe colt cu frontul principal spre Calea Victoriei si cu accesul din str.Alexandru Vlad, carosabilul din incinta are latimea 5.50 m iar perpendicular pe acesta vor fi parcarile..

Colectarea deseurilor se va face individual de la intrarea spre parcela unde s-a propus o platforma pentru pubele.

Drumul din incinta va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 5,50 m
- 6 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus si 4 adiacente cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde; (la 5 apartamente x 1.5 parcaris = 7 parcaris pt apartamente; 2 parcaris pt. birouri, 1 loc /sp.comercial)

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Alexandru Vlad, cu raze de racordare $R = 6,00$ m iar carosabilul din incinta va avea latimea de 5.50 m deschidere minima pentru virajul de 90 grade la parcaris.

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 Alexandru Vlad;
- 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 și evacuare racordat la canalizarea orașului.

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

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 040 din 07.02.2022 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Intocmire PUZ si RLU aferent construire spatii comerciale, birouri si locuinte, desfiintare cladiri existente” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER ;

Conform Aviz de Principiu nr.ad.3769/Z1/ 04.FEB.2022 COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC se vor respecta prevederile si conditiile din aviz.

Conform Aviz de Amplasament nr.1019 din 14.MAR.2022 eliberat de SC.CENTRALA ELECTRICA DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

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.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, după caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA





Art.28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la rețeaua de energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, respectiv rețeaua de canalizare menajeră și gaz.

Art.29 - Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelelor 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 rețelelor 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 rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcare, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor 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.

Conform Notificare SANEPID nr.17 / 09.02.2022 proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.





Art.30 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele 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. Retelele 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. 1122 din 17.03.2022 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. 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. 09422517 / 31.01.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV respectiv LES 0.4 kV cu respectarea distanțelor față de obiectivul studiat menționate în aviz..

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ. Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.213512587 / 1/21/2022 și plansa anexa emis de DELGAZ grid.

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradală.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de TELEKOM cu nr.28 / 15.02.2022 rezultă că nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrări de construire.

Conform AVIZ FAVORABIL emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale (STS) cu nr. 13303 din 15.02.2022

Conform AVIZ FAVORABIL emis de Ministrul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică (MAI) cu nr. 567 998 din 23.02.2022

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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 însoririi construcțiilor (conform OMS nr. 536/1997 sau OMS nr. 119/2014) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

2) Înălțimea maximă nu va depăși 18,00 m.

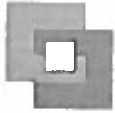
3) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16,00 m.

4) Regimul de înălțime maxim al construcției va avea 5 niveluri supraterane în următoarea configurație : 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) = 2.00





Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciează 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. Culorile 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 excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Se va asigura un număr de 10 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;*

Pentru birouri et.1 (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 et.2,3 și etaj retras (aproximativ 5 apartamente de 100 mp x 1.5) 7 locuri

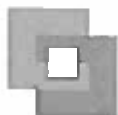
1.1.1. Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aerport, zone industriale, artere de trafic greu)

5.1.1. Construcții de locuințe

5.1.1.1. 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;*



** cite un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;*

** cite un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.*

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, birouri 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)

Pentru birouri et.1 (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 locuinte et.2,3 si etaj retras (aproximativ 5 apartamente de 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 10 persoane=20mp)

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 LMu6a.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt spatii comerciale, prestari servicii;

Unitatea funcțională - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip LMu6a

Subunități:

Lm 6 – locuințe

LMu6a - Locuinte, spatii comerciale, servicii

Cc – drum incintă,





P1 – parcaje adiacente carosabilului
SP – zone verzi amenajate
TE – culuar tehnico-edilitar
Pg - platformă gospodărească

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	2380	49.58%	2380	49.58%
Cai de comunicatie	2000	41.67%	2000	41.67%
Spatii verzi	420	8.75%	420	8.75%
TOTAL	4 800	100,00%	4 800	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 354129				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	486	100%	486	100%
Constructii existente	126	25.9	0	0
Zona edificabila pentru locuinte si servicii	-	-	194.4	40%
Circulatii auto	-	-	84	17.3%
Alei, parcaje, platforme	70	14.4%	83	17.1%
Spatii verzi	290	59.7%	124.6	25.6%
TOTAL	486	100,00	486	100,00

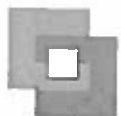
INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 354129
POT	existent	25.9%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.25
	propus	2.00

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 LMu6a;

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 "Regulamenu de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Zonificări:

Subzona LMu6a –predominant rezidentiala

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 2.00

- Regim maxim de înălțime P+3E+Er

- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI:

Funcțiuni permise:

- funcțiune predominantă: rezidentiala

funcțiuni admise: spatii comerciale, prestari servicii





Funcțiuni propuse: spații comerciale, birouri și locuințe;

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de P+3E+Er, cu înălțimea maximă la cornișă 16.00 m față de cota ± 0,00, respectiv 18.00 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 - rezidențial :

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 2.00

Cc – Căi de comunicație carosabilă drum privat propus, prospect carosabil 5.50 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

Pg - platformă gospodărească

-se va amenaja o zonă pentru pubele gunoier, dotată cu robinet spălare și record la canalizare menajeră propusă;

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Terenul reglementat nu este împărțit în mai multe unități teritoriale de referință.

Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

BREVIAR DE CALCUL

• NECESARUL DE APĂ

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

- 5 locuințe x 3 loc/locuința =	15 locuitori
- servicii =	15 locuitori

30 locuitori

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i) = 120 \text{ l / om} \cdot \text{zi} - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times (30 \times 120) = 3.6 \text{ mc/zi} = 0.15 \text{ mc/h} = 0.041 \text{ l/s}$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;

$$q_s(i) = 1.5 \text{ l / om} \cdot \text{zi} - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times 30 \times 1.5 = 0.045 \text{ mc/zi}$$

Debitul mediu zilnic = $0.15 + 0.045 = 0.195 \text{ mc/zi} \Rightarrow 0.0081 \text{ mc/h} \Rightarrow 0.041 \text{ l/s}$

Debitul maxim zilnic

$$N_g \max(i) = 1.30 \times 3.6 = 4.68 \text{ mc/zi}$$

Debitul maxim orar

$$N_{go} \max(i) = 1/24 \times 4.68 = 0.194 \text{ mc/h}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Q_{s_{zi.med}}$ - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{s_{zi.med}} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.

- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{s_{zi.med}} = 1,15 \times 1,06 \times 4.68 = 5.70 \text{ mc/zi}$$

$Q_{s_{zi.max}}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{s_{zi.max}} = k_{zi} \times Q_{s_{zi.med}} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{s_{zi.max}} = 1,30 \times 5.70 = 7.41 \text{ mc/zi} = 0.309 \text{ mc/h}$$

$Q_{s_{orara.max}}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{s_{orara.max}} = 1.15 \times 1.06 \times 0.194 = 0.23 \text{ mc/h}$$

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

-rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500\text{m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;

-gradul de umplere $\leq 0,5$;

-diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi, mc/h),}$$

In care:

Q_s este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

$$Q_{u \text{ zi med}} = 5.70 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 6.08 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0.30 \text{ mc/h}$$

DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{in care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

$i_{p\%}$ =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire $p\%$ (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare $\rightarrow i_{p\%} = 165 \text{ l/s x ha}$

Φ = coeficient de scurgere

$$\Phi_1 = \text{coeficient de scurgere} = 0,90$$

$$\Phi_2 = \text{coeficient de scurgere} = 0,70$$

$$\Phi_3 = \text{coeficient de scurgere} = 0,15$$

S_{c1} =suprafata construita 203mp=0.02 ha

S_{c2} =suprafata pavaje + platforme 162mp= 0.0162 ha

S_{c3} =spatii verzi 120mp =0.012 ha

$$\Phi = \frac{0.90 \times 0.02 + 0.7 \times 0.0162 + 0.15 \times 0.012}{0.02 + 0.0162 + 0.012} = 0.43 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\text{max } p\%} = 0.8 \times 165 \times 0.43 \times 1.53 = 86.84 \text{ l/s}$$



BREVIAR DE CALCUL

Dimensionarea instalatiilor electrice de joasa tensiune presupune :

- Determinarea puterii absorbite si puterii de calcul pentru circuite si coloane;
- Determinarea curentului de calcul al circuitelor si coloanelor electrice;
- Determinarea curentului de scurtcircuit in diferite puncte ale instalatiei;
- Alegerea sectiunii conductelor sau a cablurilor electrice, pentru conditiile concrete de utilizare si de montare;
- Verificarea sectiunilor alese la pierderea de tensiune in functionare si in regim de scurta durata;
- Alegerea tuburilor de protectie pentru conductele electrice ale circuitelor si coloanelor;
- Alegerea caracteristicilor aparatelor de actionare, de protectie si de masura;
- Stabilirea traseelor circuitelor electrice;
- Organizarea si dimensionarea tablourilor electrice

1. Determinarea puterii instalate si a puterii de calcul

Puterea electrica absorbita, denumita conventional putere de calcul P_c depinde de puterea instalata P_i si randamentul receptorului η , precum si de incarcarea lui - C_i .

Daca circuitul alimenteaza mai multe receptoare, trebuie sa se tina seama si de simultaneitatea acestora in functionare- C_s . Puterea de calcul se va determina cu relatia :

$$P_c = C_c \times P_i \quad (1.1)$$

$$C_c = C_i \times C_s \quad (1.2)$$

2. Determinarea curentului de calcul

In cazul circuitelor monofazate pentru receptoare de iluminat si prize, curentul de calcul se determina cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos\phi) \quad 60.00 \quad (2.1)$$

Daca din acest circuit se alimenteaza un receptor de forta, curentul de calcul se stabileste cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos\phi \cdot \eta) \quad 48.00 \quad (2.2)$$

In cazul circuitelor trifazate pentru circuite de iluminat si de forta curentul se calculeaza cu relatia urmatoare :

$$I_c = P_i / (\sqrt{3} \cdot U_l \cdot \cos\phi) \quad (2.3)$$

Marimile de mai sus au urmatoarele semnificatii :

I_c - Curentul de calcul;

P_i - Puterea instalata a circuitului;

U_f - Tensiunea de faza a circuitului;

U_l - Tensiunea de linie a circuitului;

$\cos\phi$ - Factorul de putere al circuitului;

η - Randamentul receptorului;

3. Verificarea sectiunii la cadere de tensiune

Pierderile de tensiune se determina cu relatiile :

- Pentru circuit monofazat, cu relatia:

$$\Delta_u \% = [(2 \cdot 100 / \gamma) \cdot U_{l2}] \cdot \Sigma [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.1)$$

- Pentru circuit trifazat cu relatia:

$$\Delta_u \% = [(100 / \gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \Sigma [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.2)$$

Unde au mai fost utilizate urmatoarele notatii:

Δ_u % - pierderea de tensiune;

γ - conductivitatea materialului;

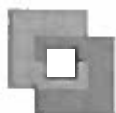
l_i - lungimea tronsonului de circuit, respectiv de coloana;

S_i - sectiunea conductorului pe tronsonul de calcul.

PUTEREA SIMULTANA CALCULATA TEG/APARTAMENT = 9.60 KW



Intocmit:
Ing. Nicolas Ionut Vasile



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
"CONSTRUIRE CLADIRE: SPATII COMERCIALE,
BIROURI SI LOCUINTE"

PUZ proiect nr. : 32/2020

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.

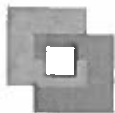


ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE CLADIRE: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE"
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, C.F. nr. 354129 Arad
Beneficiari	SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA - EVRICA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	32 /2020

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

- a. 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: Mai 2023
Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1996 din 14.12.2020 si ale avizului de oportunitate nr. 13 /07.06.2021.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de spatii comerciale la parter, birouri la et.1 si locuinte la et.2,3 si Er
- Cladirea va avea P+3E+Er

Investitia se va face din fonduri proprii private.

- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;

Investitia se va face din fonduri proprii private.

- spații verzi

Investitia se va face din fonduri proprii private.

- regim de înălțime maxim P+3E+Er;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona

Investitia se va face din fonduri proprii private.

- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona

Investitia se va face din fonduri proprii 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, parcaje.

- Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iulie – 2023.
- Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: august 2023.
- Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: august 2025.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: septembrie 2025.

Beneficiar:
Sebastian Liviu Dan

Sef proiect,
arh. Grainic Dorin

Radie Angela - Eurico



BREVIAR DE CALCUL

• NECESARUL DE APĂ

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

- 5 locuințe x 3 loc/locuința =	15 locuitori
- servicii =	15 locuitori

30 locuitori

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i) = 120 \text{ l / om} \cdot \text{zi} - \text{conform SR 1343/1-06;}$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times (30 \times 120) = 3.6 \text{ mc / zi} = 0.15 \text{ mc/h} = 0.041 \text{ l/s}$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;

$$q_s(i) = 1.5 \text{ l / om} \cdot \text{zi} - \text{conform SR 1343/1-06;}$$

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times 30 \times 1.5 = 0.045 \text{ mc / zi}$$

Debitul mediu zilnic = $0.15 + 0.045 = 0.195 \text{ mc / zi} \Rightarrow 0.0081 \text{ mc/h} \Rightarrow 0.041 \text{ l/s}$

Debitul maxim zilnic

$$N_g \max(i) = 1.30 \times 3.6 = 4.68 \text{ mc/zi}$$

Debitul maxim orar

$$N_{go} \max(i) = 1/24 \times 4.68 = 0.194 \text{ mc/h}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Q_{szi,med}$ - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{szi,med} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.

- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{szi,med} = 1,15 \times 1,06 \times 4.68 = 5.70 \text{ mc/zi}$$

$Q_{szi,max}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{szi,max} = k_{zi} \times Q_{szi,med} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{szi,max} = 1,30 \times 5.70 = 7.41 \text{ mc/zi} = 0.309 \text{ mc/h}$$

$Q_{sorar,max}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{sorar,max} = 1.15 \times 1.06 \times 0.194 = 0.23 \text{ mc/h}$$

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

-rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500\text{m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;

-gradul de umplere $\leq 0,5$;

-diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi, mc/h),}$$

In care:

Q_s este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

$$Q_{u \text{ zi med}} = 5.70 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 6.08 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0.30 \text{ mc/h}$$

DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{în care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

$i_{p\%}$ =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire $p\%$ (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare $\rightarrow i_{p\%} = 165 \text{ l/s} \times \text{ha}$

Φ = coeficient de scurgere

$$\Phi_1 = \text{coeficient de scurgere} = 0,90$$

$$\Phi_2 = \text{coeficient de scurgere} = 0,70$$

$$\Phi_3 = \text{coeficient de scurgere} = 0,15$$

$S_c 1$ =suprafata construita 203mp=0.02 ha

$S_c 2$ =suprafata pavaje + platforme 162mp= 0.0162 ha

$S_c 3$ =spatii verzi 120mp =0.012 ha

$$\Phi = \frac{0.90 \times 0.02 + 0.7 \times 0.0162 + 0.15 \times 0.012}{0.02 + 0.0162 + 0.012} = 0.43 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\text{max } p\%} = 0.8 \times 165 \times 0.43 \times 1.53 = 86.84 \text{ l/s}$$

Intocmit
ing. Nicolas Ionut



BREVIAR DE CALCUL

Dimensionarea instalatiilor electrice de joasa tensiune presupune :

- Determinarea puterii absorbite si puterii de calcul pentru circuite si coloane;
- Determinarea curentului de calcul al circuitelor si coloanelor electrice;
- Determinarea curentului de scurtcircuit in diferite puncte ale instalatiei;
- Alegerea sectiunii conductelor sau a cablurilor electrice, pentru conditiile concrete de utilizare si de montare;
- Verificarea sectiunilor alese la pierderea de tensiune in functionare si in regim de scurta durata;
- Alegerea tuburilor de protectie pentru conductele electrice ale circuitelor si coloanelor;
- Alegerea caracteristicilor aparatelor de actionare, de protectie si de masura;
- Stabilirea traseelor circuitelor electrice;
- Organizarea si dimensionarea tablourilor electrice

1. Determinarea puterii instalate si a puterii de calcul

Puterea electrica absorbita, denumita conventional putere de calcul P_c depinde de puterea instalata P_i si randamentul receptorului η , precum si de incarcarea lui - C_i .

Daca circuitul alimenteaza mai multe receptoare, trebuie sa se tina seama si de simultaneitatea acestora in functionare - C_s . Puterea de calcul se va determina cu relatia :

$$P_c = C_c \times P_i \quad (1.1)$$

$$C_c = C_i \times C_s \quad (1.2)$$

2. Determinarea curentului de calcul

In cazul circuitelor monofazate pentru receptoare de iluminat si prize, curentul de calcul se determina cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos\phi) \quad 60.00 \quad (2.1)$$

Daca din acest circuit se alimenteaza un receptor de forta, curentul de calcul se stabileste cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos\phi \cdot \eta) \quad 48.00 \quad (2.2)$$

In cazul circuitelor trifazate pentru circuite de iluminat si de forta curentul se calculeaza cu relatia urmatoare :

$$I_c = P_i / (\sqrt{3} \cdot U_l \cdot \cos\phi) \quad (2.3)$$

Marimile de mai sus au urmatoarele semnificatii :

I_c – Curentul de calcul;

P_i – Puterea instalata a circuitului;

U_f – Tensiunea de faza a circuitului;

U_l – Tensiunea de linie a circuitului;

$\cos\phi$ – Factorul de putere al circuitului;

η – Randamentul receptorului;

3. Verificarea sectiunii la cadere de tensiune

Pierderile de tensiune se determina cu relatiile :

- Pentru circuit monofazat, cu relatia:

$$\Delta_u \% = [(2 \cdot 100 / \gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \Sigma [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.1)$$

- Pentru circuit trifazat cu relatia:

$$\Delta_u \% = [(100 / \gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \Sigma [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.2)$$

Unde au mai fost utilizate urmatoarele notatii:

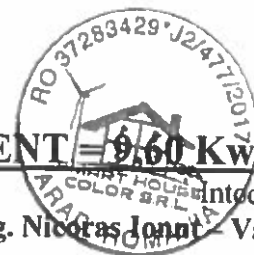
Δ_u % - pierderea de tensiune;

γ - conductivitatea materialului;

l_i - lungimea tronsonului de circuit, respectiv de coloana;

S_i - sectiunea conductorului pe tronsonul de calcul.

PUTEREA SIMULTANA CALCULATA TEG/APARTAMENT = 9.60 KW

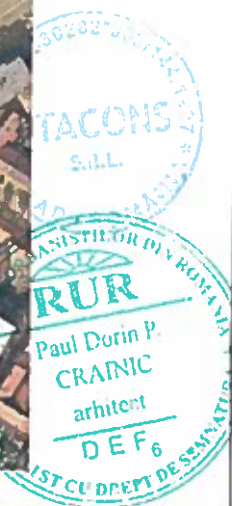


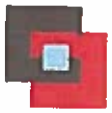

Intocmit:
g. Nicolas Ionut - Vasile

P.U.Z.

CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE

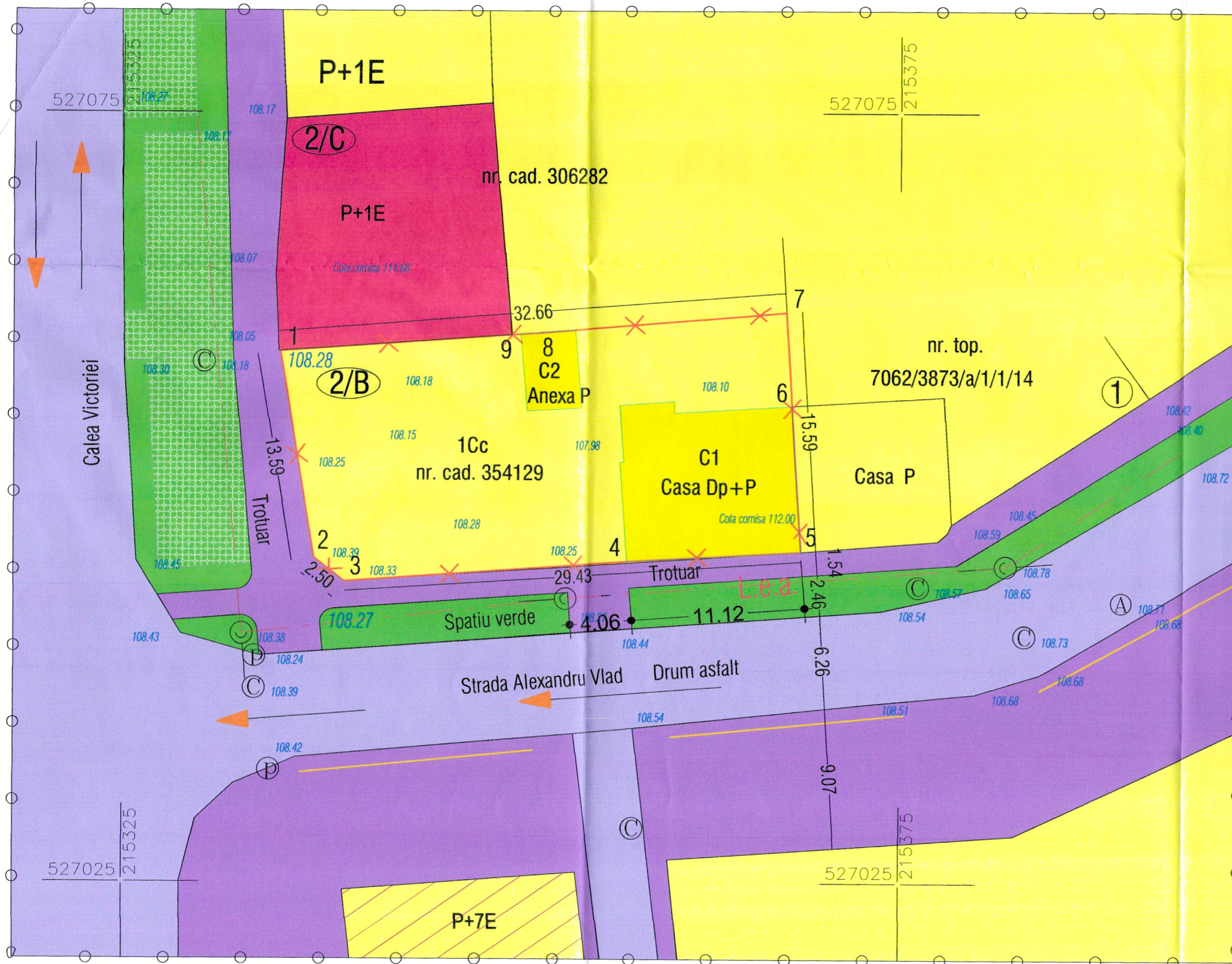
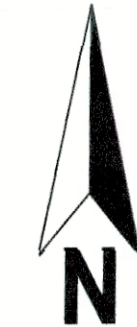
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Soluții de Dezvoltare, nr. 5 Arad CP 310153 tel. 0751 0 08 137 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>	 InterConformity <small>CONFORMITATE</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA		Nr. proiect: 32/2020
			Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Decembrie 2020		

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:200

PUZ



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CASA SI ANEXA PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- ZONA VERDE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

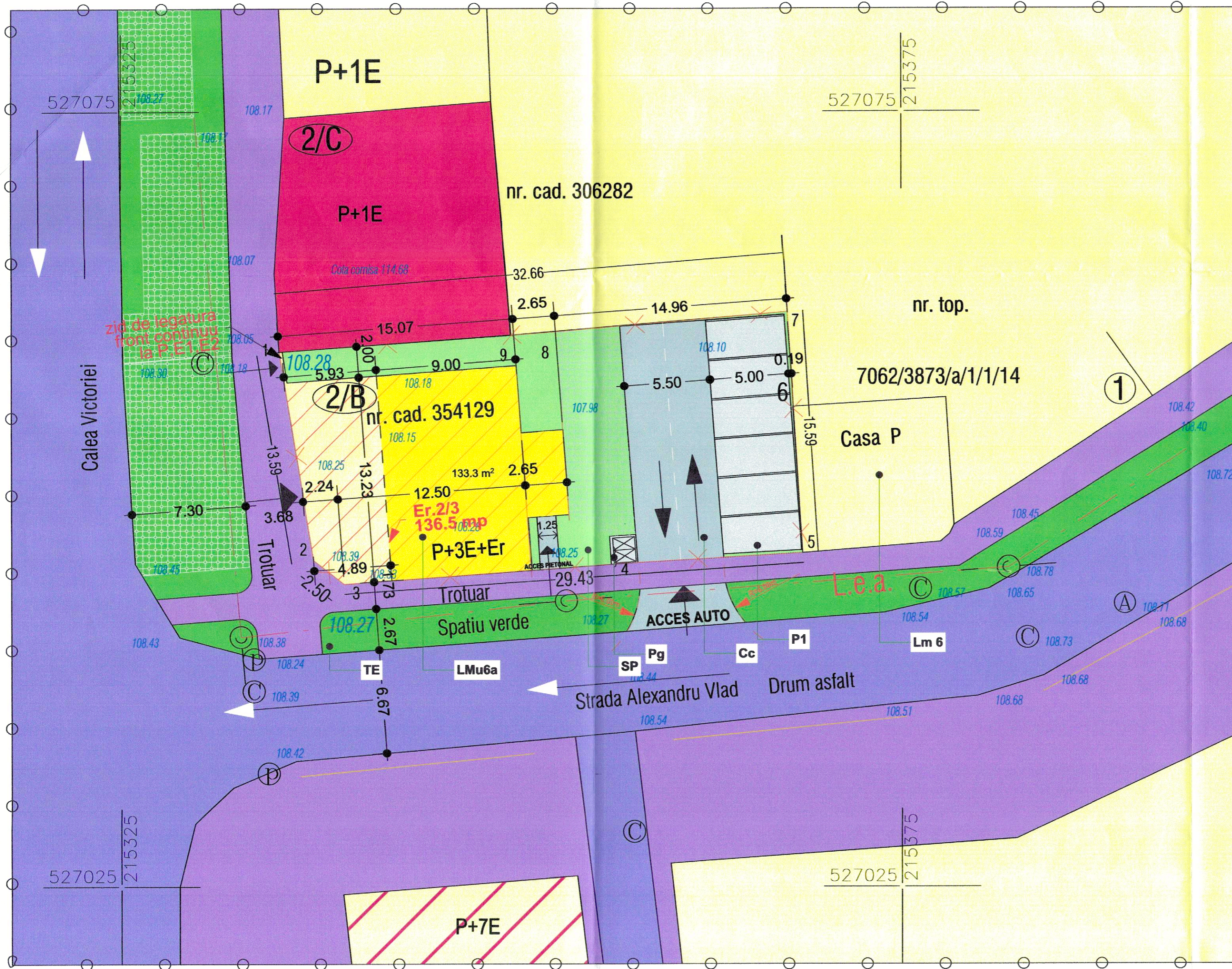
Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _{i,i+1}
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015			Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA		Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.Golban Nicoleta DESENAT arh.Golban Nicoleta			Scara: 1:200 Format: A2	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	
			Data: Decembrie 2020	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB	



CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ETAJ RETRAS 2/3
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES, ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

SUBUNITATI:

- Lm 6 - locuinte
- LMu6a - locuinte, spatii comerciale, servicii
- Cc - drum incintă
- P1 - parcaje adiacente carosabilului
- SP - zone verzi amenajate
- TE - culuar tehnico-edilitar
- Pg - platformă gospodărească

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486,48mp P=93,792m



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim : 2.00
- H max.: 18,00 m
- Spatiu verde min: min. 20%
- Regim de inaltime: P+3E+E.r.



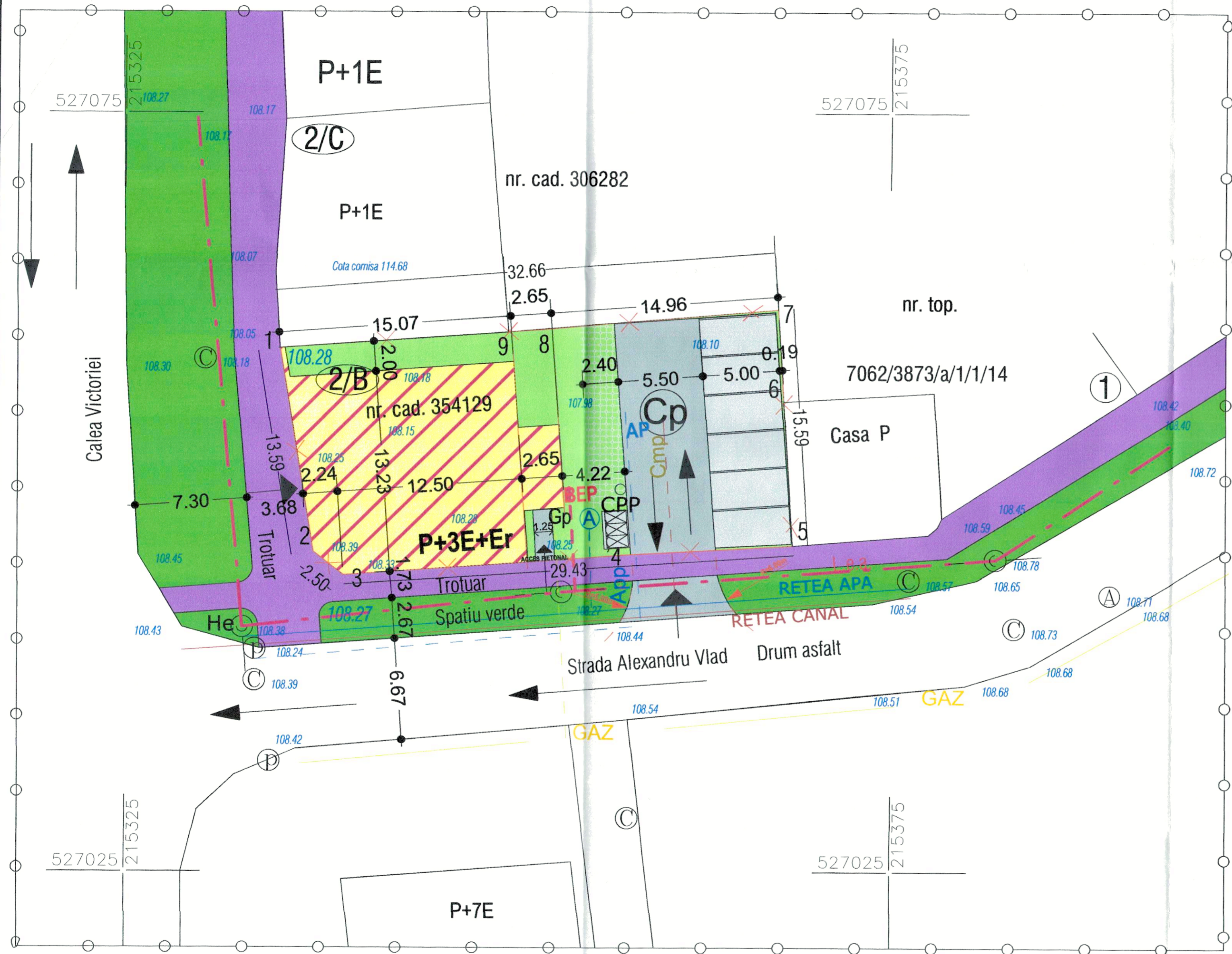
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2380	49,58	2380	49,58
Cai de comunicatie	2000	41,67	2000	41,67
Spatii verzi	420	8,75	420	8,75
TOTAL:	4 800	100,00	4 800	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	486	100,00	486	100,00
Constructii existente	126	25,9	0	0
Zona edificabila pentru locuinte si servicii	-	-	194,4	40,0
Circulatii auto	-	-	84	17,3
Alei, parcaje,platforme	70	14,4	83	17,1
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	290	59,7	124.6	25,6
TOTAL:	486	100,00	486	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în Sistemul de Informații de Proiectare și Consultanță</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 32/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta		Format: A2 Data: cembrie 2020 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB	



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE
- 108.25 COTA DE NIVEL

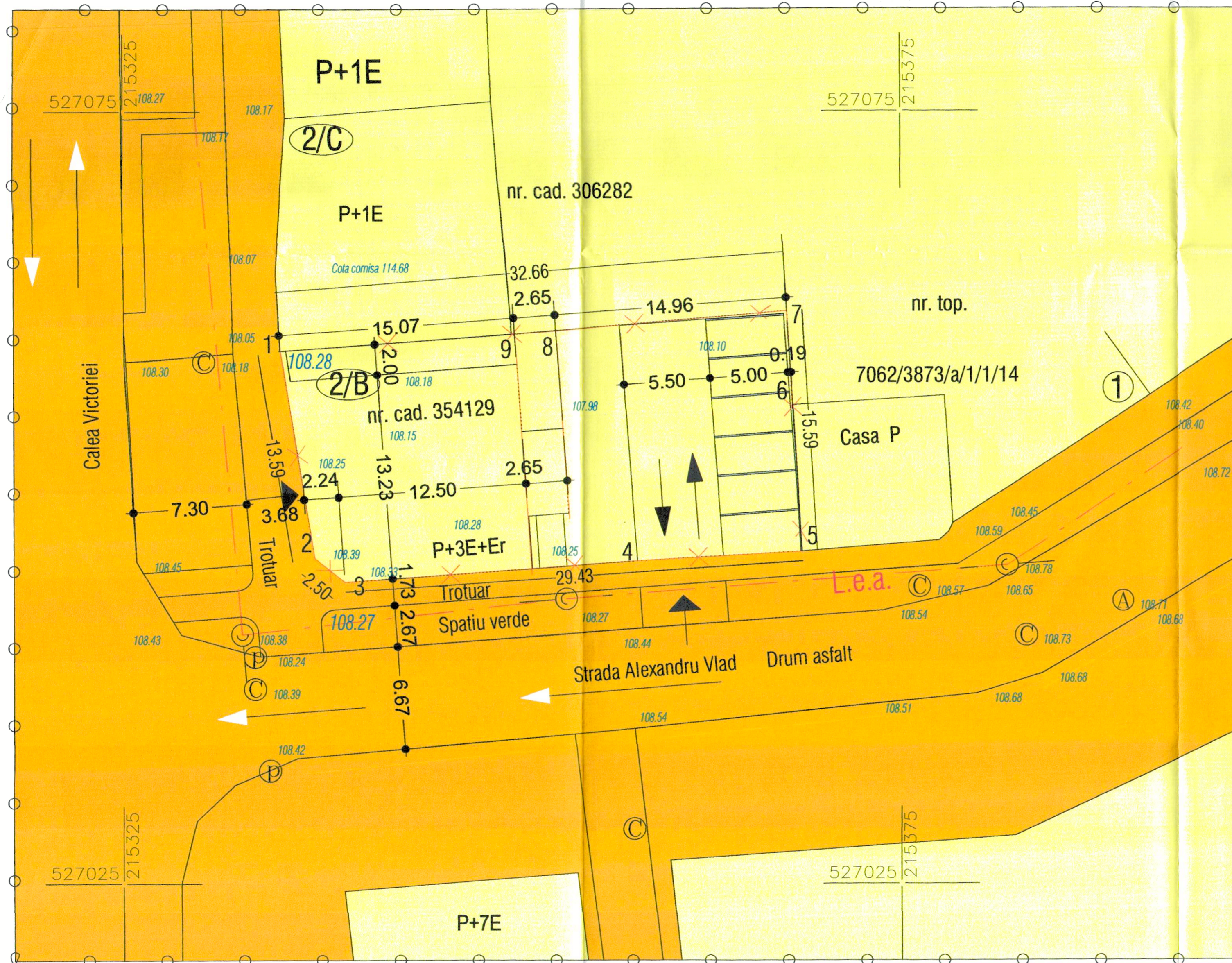
- EXISTENT:**
- STALP ELECTRIC BETON
 - LINIE ELECTRICA LEA EXISTENTA
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - CAMIN VIZITARE TELEFONIE
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- PROBUS:**
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - CONDUCTA APA POTABILA
 - CONDUCTA PLUVIAL
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - CONDUCTA GAZ
 - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - CAMIN MENAJER
 - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Sediul: Calea Victoriei, nr. 4 A par. CP 354129 Tel: 021.666.021 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 32/2020	
SPECIFICATIE NUME SEMNATA		Scara: 1:200 Format: A2		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE Faza: P.U.Z. mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129	
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin		Data: Decembrie 2020		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB	
PROIECTAT Ing. Nicoras Ionut					
DESENAT arh.Golban Nicoleta					

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:200

PUZ



**CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE**
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - 108.25 COTA DE NIVEL
 - STALP ELECTRIC BETON
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - CAMIN VIZITARE TELEFONIE
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL

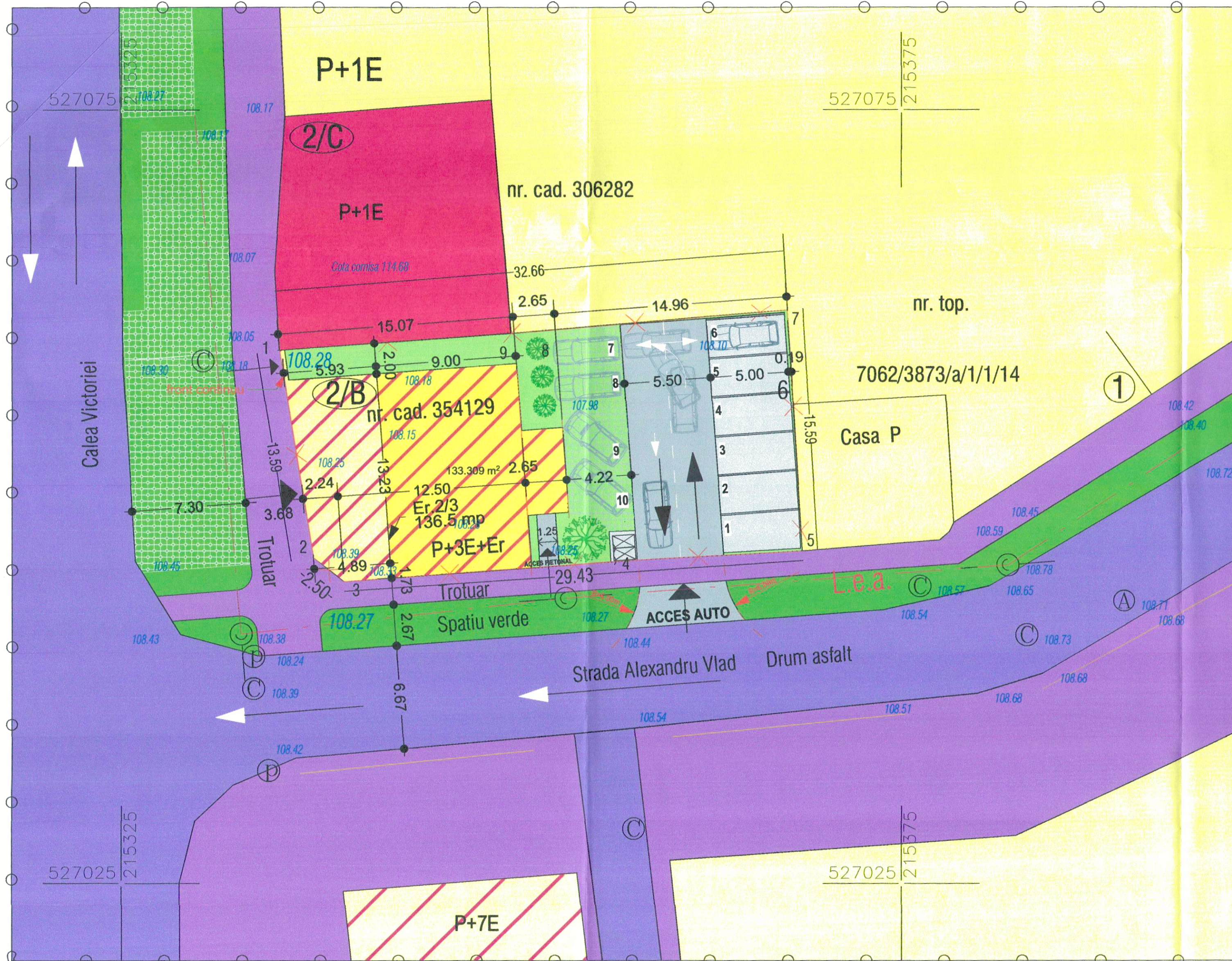


Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.792m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Inregistrat la Registrul de Stat al Profesiunilor din Romania nr. 4272/2008</small> ISO 9001:2015				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT			Scara: 1:200 Format: A2 Data: Decembrie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa:PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB



CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII
COMERCIALE, BIROURI si LOCUINTE
Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 4 800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 486 mp
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA DE SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE
- DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- ZONA VERDE
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- 108.25 COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

Parcela(CaleaVictorieiNr2/B)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527059.483	215335.115	13.593
2	527046.066	215337.298	2.503
3	527044.518	215339.265	18.269
4	527045.866	215357.484	11.167
5	527046.502	215368.633	9.482
6	527055.965	215368.033	6.112
7	527062.067	215367.677	15.916
8	527060.702	215351.820	1.880
9	527060.574	215349.944	14.869

S(CaleaVictorieiNr2/B)=486.49mp P=93.782m

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim : 2.00
- H max.: 18,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+3E+E.r.



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: 1:200 Format: A2 SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.Golban Nicoleta DESENAT arh.Golban Nicoleta				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arَاد, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: MOBILARE URBANA Planşa nr.: 06 URB	

FRONT CONTINUU LA CALEA VICTORIEI



ZID DE LEGATURA PENTRU CREAREA UNUI FRONT CONTINUU
 LEGATURA ASIGURATA PRINTR-UN ZID LA NIVELUL PARTERULUI, ETAJ 1 SI ETAJ 2



PROFIL STRADAL



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE mun.Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: PROFIL STRADAL SI VOLUMETRIE PROPUSA Plansa nr.: 07 URB
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin			A3	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Decembrie 2020		





**INSERTIE
VOLUMETRICA**



**ILUSTRARE
URBANISTICA**



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Sediul Social: nr. 8 Inel CP 310135 tel. 0231 628 121 contact@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN si sotia RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 32/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE municipalitate Arad, Calea Victoriei, nr. 2B, CF nr. 354129 Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA INSERTIE VOLUMETRICA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		-	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Decembrie 2020		
					Plansa nr.: 08 URB

AS
19 OCT. 2023

d-ru Mărbotei

IN ATENȚIA D-rei Ioana Bărbotei



NR: 84763
DATA: 18/10/2023
COD: 56F8E



STACONS
proiectare & consultanță

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 32/ 2020

Nr. Inreg. 168/18.10.2023

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la:

beneficiar	Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrice
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU Construire cladire : spatii comerciale, birouri si locuinte
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, str.Calea Victoriei nr.2/B
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	32/ 2020
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem extrasul de carte funciara - dovada unui drept real în favoarea solicitanților documentației de urbanism (pentru cota 380/486).

18.10.2023

cu respect,

Sebastian Liviu Dan si
Radu Angela-E

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



NR. ~~15362/23-03-2023~~
91753



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1 din 1



MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția generală executări silite cazuri speciale
Direcția operativă de valorificare bunuri confiscate
Serviciul teritorial de valorificare bunuri nr. 5
A_VTM 1762/09.11.2023



Către, **SEBASTIAN Liviu Dan**

Arad, Str. Clujului, nr.197, jud. Arad

Stimate domn,

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Serviciul teritorial de valorificare bunuri nr. 5 sub nr. A_VTM 1762/09.11.2023, prin care ne solicitați să vă confirmăm încasarea sultei stabilite prin Sentința civilă nr. 734/20.02.2020, pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr. 10848/55/2019, analizând documentele anexate și extrasul de cont, vă comunicăm următoarele:

Suma de 200.100 lei, reprezentând sultă către Statul Român, prin M.F.P., pentru cota de 380/486 din imobilul înscris în Cartea Funciară nr 344090, stabilită conform Sentinței civile nr. 734/20.02.2020, pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 10848/55/2019, rămasă definitivă la data de 16.06.2020, a fost achitată în întregime la data de 30.10.2023, fiind virată în contul RO02TREZ700508501X013876 - Beneficiar ANAF - Activitatea Economică, CIF 36878828 și evidențiată în extrasul de cont al beneficiarului din data de 31.10.2023.

Prezenta s-a eliberat spre a servi la OCPI Arad, în vederea radierii dreptului de proprietate deținut de Statul Român asupra cotei de 380/486 din imobilul identificat în C. F. nr. 344090- Arad, nr. Top 706/3873/a/1/1/12/1.

P. Director

Mihai PALIN

Adresa: Timișoara
Str. Gheorghe Lazăr, nr. 9B, Timiș, cam 706
Tel: 0256 290500, Int. 503
Email: valorificare.HD@anaf.ro



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Dosarul nr. 139602 / 09-10-2023

INCHEIERE Nr. 139602

Registrator: DIANA CIRTI

Asistent registrator: TEREZIA IULIANA KISS

**CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ**

Asupra cererii introduse de SEBASTIAN LIVIU-DAN privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Hotarare Judecatoreasca nr.SC nr.734 dosar nr.10848/55/2019/20-02-2020 emis de Judecatoria Arad;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 368 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.60219/09-10-2023 in suma de 368
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 354129, inscris in cartea funciara 354129 UAT Arad avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 380/486 de sub B.2, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA EVRICA in cota de 106/486 de sub B.7, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA EVRICA in cota de 1/1 de sub B.8, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA EVRICA in cota de 1/1 de sub B.10;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de atribuire mod dobandire hotarare judecatoreasca in cota de 380/486 asupra A.1 in favoarea SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA-EVRICA, sub B.12 din cartea funciara 354129 UAT Arad;
- Se radiaza din oficiu dreptul de folosinta de sub C3.1-2 asupra A.1 sub C.5 din cartea funciara 354129 UAT Arad;
- Se radiaza din oficiu notarea de sub B11 asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.13 din cartea funciara 354129 UAT Arad;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 200100 LEI reprezentand sulta mod dobandire hotarare judecatoreasca in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN, prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, sub C.4 din cartea funciara 354129 UAT Arad;

Prezenta se va comunica partilor:

SEBASTIAN LIVIU-DAN
RADU ANGELA EVRICA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

***) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef**

**Data soluționării,
17-10-2023**

**Registrator,
DIANA CIRT**

**Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS**

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354129 Arad

Nr. cerere	139602
Ziua	09
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159139558



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:344090

Adresa: Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 2/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354129	486	Teren Imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	354129-C1	Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 2/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:108 mp; S. construita desfasurata:159 mp; Casa Dp+P; anul constructiei= 1952.
A1.2	354129-C2	Loc. Arad, Calea Victoriei, Nr. 2/B, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Anexa P; anul constructiei= 1952.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11258 / 04/02/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 773, din 13/11/2018 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 106/486 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN , casatorit cu 2) RADU ANGELA EVRICA , ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344090/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 123963 din 13/11/2018;</i>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN , casatorit cu 2) RADU ANGELA EVRICA , ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344090/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 123963 din 13/11/2018;</i>	A1.1
Act Administrativ nr. 80548, din 30/01/2020 emis de DIRECTIA VENITURI ARAD; Act Administrativ nr. 344090, din 13/11/2018 emis de OCPI ARAD;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art.37 al.2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN 2) RADU ANGELA EVRICA	A1.2
139602 / 09/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. SC nr.734 dosar nr.10848/55/2019, din 20/02/2020 emis de Judecatoria Arad;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de atribuire, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 380/486 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN 2) RADU ANGELA-EVRICA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini		Referințe
139602 / 09/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. SC nr.734 dosar nr.10848/55/2019, din 20/02/2020 emis de Judecatoria Arad;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:200100 LEI reprezentand sulta, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN , prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE		

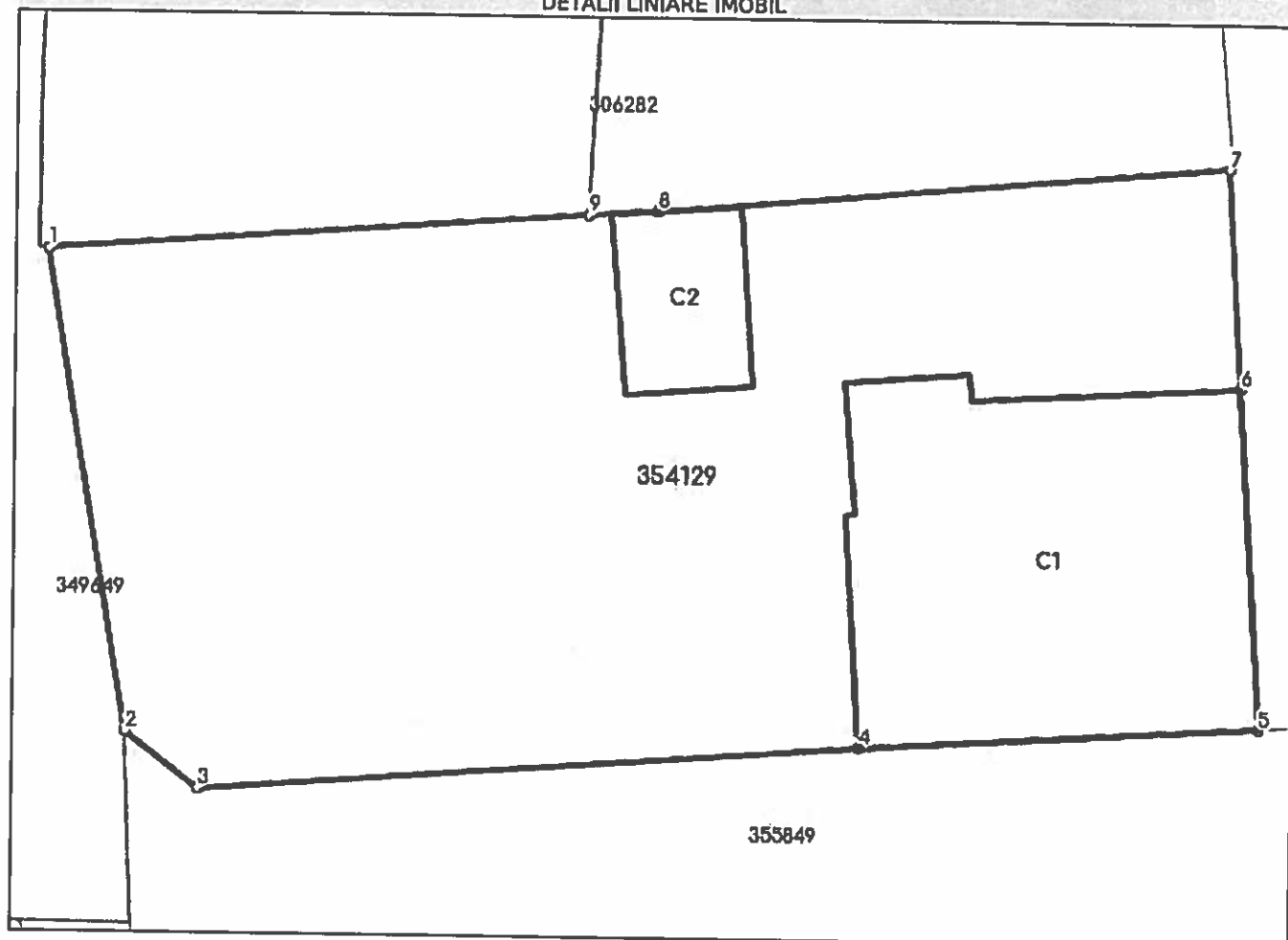
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354129	486	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	486	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	354129-C1	construcții de locuințe	108	Cu acte	S. construită la sol:108 mp; S. construită desfășurată:159 mp; Casa Dp+P; anul construcției= 1952.
A1.2	354129-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfășurată:18 mp; Anexa P; anul construcției= 1952.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
1	2	13.593
2	3	2.503

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	18.269
4	5	11.167
5	6	9.482
6	7	6.112
7	8	15.916
8	9	1.88
9	1	14.869

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 368 RON, -Chitanța internă nr.60219/09-10-2023 în suma de 368, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
09-10-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ