

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 152
din 26 mai 2016

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Obiectivului de Investiție
„Complex rezidențial și de servicii, Calea Aurel Vlaicu nr.14”, municipiul Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.34938 din 19.05.2016;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 46208/A2/ 22.09.2015, în conformitate cu prevederile Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr.34110/16.05.2016 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitectului - Șef al Municipiului Arad, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- avizul tehnic nr.2/16.05.2016 al Arhitectului Șef;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 25 alin.(1), art.56 alin (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adoptarea hotărârii cu 17 voturi pentru, o abținere și un vot împotriva (19 prezenți din totalul de 22).

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1), alin. (5) lit. „c”, art. 45 alin. (2) lit. „e” și art.115 alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Complex rezidențial și de servicii, municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14**”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize.

1. Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.

2. Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect nr. 326/2014;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 34.573 mp este înscrisă în CF nr. 343892 – Arad, curți construcții în intravilan.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

A. Z 1 (11.944 mp) Subzonă mixtă: dotări comerciale /servicii și locuințe colective

Indicatori urbanistici:

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

- C.U.T. max 2,40
- Regim de înălțime:
 - pentru centru comercial și servicii: Parter înalt/P+1- Hmax =10,00 m
 - pentru locuințe colective: S+P+4+1ER, Hmax =22,00 m

Minim 15,00% din suprafața subzonei, va fi amenajată ca zonă verde.

B. Z 2 (15.064 mp) Subzonă locuințe colective

Indicatori urbanistici:

- P.O.T. max 30,00 %
- C.U.T. max 2,40
- Regim maxim de înălțime: S+P+4E+1ER, Hmax =22,00 m
- Minim 20,00% din suprafața subzonei va fi zonă verde, cu obligația de amenajare a unui loc de joacă pentru copii, în suprafață de cca 600 mp.

C. Z 3 (7.565 mp) Subzonă locuințe individuale

Indicatori urbanistici:

- P.O.T. max 40,00 %
- C.U.T. max 1,2
- Regim de înălțime: S+P+1E+M(ER) – H max la cornișă=7,50 m, respectiv, H max la coamă = 12,00 m, 22 loturi destinate locuințelor individuale în regim izolat, cuplat, înșiruit.
- Minim 20,00% din suprafața subzonei, va fi amenajată ca zonă verde.

D. Circulația:

- amenajarea accesului de dreapta în incintă dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin racordarea la această arteră a drumului colector nou propus – paralel cu limita estică de proprietate (cu o bandă de circulație pe sens, lățime a carosabilului de min. 7,00 m și alei pietonale de min. 1,20 m)
- prelungirea în incintă a străzii Roșiori existentă, pentru a oferi posibilitatea de dezvoltare ulterioară a zonei.
- Etapa de perspectivă - dublarea accesului carosabil dinspre Calea Aurel Vlaicu, pe terenul învecinat la limita de est, aparținând S.C. Europe Logistics S.R.L și realizarea în comun a unui sens giratoriu în zona mediană a incintei, care să poată prelua traficul din incinta S.C. Europe Logistics S.R.L. Această etapă se realizează în condițiile încheierii unui acord între cele două societăți cu privire la circulația comună, precum și la demararea investiției pe parcela aparținând S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

Art.3. Autorizațiile de construire se vor emite doar titularului dreptului real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitare și a căilor de circulație, care se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

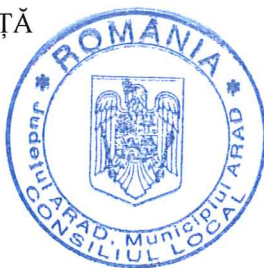
Art. 4. Costurile privind execuția acceselor la drumurile publice, a drumurilor de incintă, a aleilor pietonale, a parcarilor, precum și pentru extinderea rețelelor edilitare vor fi suportate de beneficiari, în condițiile legii.

Art.5. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Complex Rezidențial Arcade S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mariana CISMĂȘII



Contrasemnează
SECRETAR
Lilioara STEPANESCU

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 26.05.2016

Cod PMA -S1-02

Anexa la Hotărârea nr. 152/26.05.2016
a Consiliului Local al Municipiului Arad



- arhitectura - design de obiect - consultanta - urbanism -

ARAD 310176, Ion Alexandru, nr 15, C.I.E. RO177 54 300, J 02 / 1221 / 2005, tel, fax +40357 - 430030

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 326/ 2014

Faza: P.U.Z.

Denumire proiect: Complex rezidențial și de servicii

Conținut volum: Documentație aprobare P.U.Z. și R.L.U.

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.

C.U.I. RO 18236250

Adresa: București, Sector 1, Str. Ady Endre nr. 7, parter,
birou 1



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

ANEXA 1 LA ORDIN PLATĂ RUR NR. 60/20.08.2015

1. PUZ COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII

Beneficiar: S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.

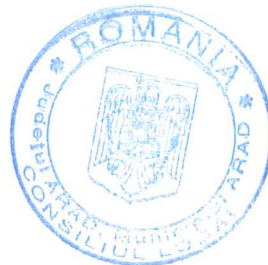
Amplasament: Mun. Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14

Proiect nr. 326/2014 S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Subproiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

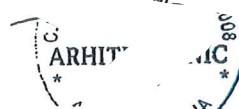
S teren = 34.573 mp

Taxă R.U.R. 200 €



Arad,
19.08.2015

Arh. Balogh Doriană



ORDIN DE PLATA		Nr.	60	PLATITI	886,10	LEI , adică
opt sute optzeci și șase lei, 10 bani						
PLATITOR		SC ARHITECTONIC SRL				
Cod de identificare fiscală		23713160		Adresa		
		ARAD STR. OITUZ NR.119/A JUD. ARAD				
Cod IBAN plătitor		RO13BTRL00201202H72557XX		Codul BIC BTRLRO22		
De la		BANCA TRANSILVANIA				
Cod angajament				Indicator angajament		
BENEFICIAR		REG.URBANISTILOR DIN ROMANIA				
Cod de identificare fiscală		17244352		Codul BIC TREZROBU		
Cod IBAN beneficiar		RO12TREZ70020F305000XXXX		TREZROBU		
La		Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti				
Nr.de evidenta a plății						
t. Decizie de impunere/ PV		Reprezentând :				
		taxa RUR PUZ complex rezid.si serv.Arada Calea A.Vlaicu 14 34573mp				
Data emiterii		20.08.2015		L. S.		
Semnătura		[Signature]		Stampila		
Data debitării		20.08.2015		EXP. v. 2014		

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI



A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

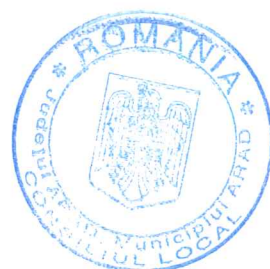
Șef proiect: arh. Doriană BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriană BALOGH R.U.R – D E
Instalații-electrice: ing. Florin ȘANDRU
Instalații-sanitare: ing. Petru TĂTARU
Drumuri: ing. Florin COȘOVEANU



Întocmit: arh. Doriană BALOGH



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV.	AVIZE ȘI ACORDURI	
	Certificat de Urbanism Nr. 806/15.05.2014	
	Extras de Carte Funciară nr. 343892 Arad	
	Decizia Etapei de Încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Arad nr. 8838/22.07.2014	
	Aviz de amplasament nr. 11946/03.07.2014 Compania de Apă Arad	
	Aviz de amplasament nr. 136355851/02.06.2015 Enel Distribuție Banat	
	Aviz de principiu nr. 345/15.05.2015 E-on Gaz S.A.	
	Aviz de amplasament nr. 264/22.07.2015 Telekom S.A.	
	Aviz de amplasament nr. 3129/18.06.2014 CET Hidrocarburi S.A.	
	Aviz I.S.U. Arad - Grupul de pompieri "Vasile Goldiș" nr. 721/14/SU-AR/21.07.2014	
	Aviz I.S.U. Arad - Protecția Civilă nr. 968/14/SU-AR/21.07.2014	
	Notificare Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad nr. 523/24.06.2014	
	Aviz de principiu Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Serviciul Rutier nr. 250 227/08.07.2015	
	Adresă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nr. 38100/A2/23.06.2015	
	Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației P.M.A. nr. 39349/01.07.2015	
	Aviz Direcția Tehnică a P.M.A. - Biroul Transporturi, Întreținere și Reparații Căi Comunicații	
	Adresă CNCFR S.A. Sucursala Timișoara nr. 5/3/2/CTE/992/30.07.2014	
	Aviz de Oportunitate nr. 07/17.04.2014	
	Acord Comisia Tehnică a Primăriei Mun. Arad nr. 32328/A2/ 21.07.2014	
	Proces Verbal de Recepție O.C.P.I. Nr. 640/2015	
	Studiu geotehnic	
V.	MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.	
VI.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	

B. PIESE DESENATE:

1.	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01 S
2.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
3.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE ETAPA I	02 A
4.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE ETAPA II	03 A
5.	REGLEMENTĂRI EDILITARE - INSTALAȚII SANITARE	01 ED
6.	REGLEMENTĂRI EDILITARE - INSTALAȚII ELECTRICE ȘI GAZ NATURALE	02 ED
7.	CIRCULAȚIA TERENURILOR - ETAPA I	04 A
8.	CIRCULAȚIA TERENURILOR - ETAPA II	05 A
9.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA I	06 A
10.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA II	07 A
11.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE ETAPA I	08 A
12.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE ETAPA II	09 A
13.	PROFILE STRADALE PROPUSE	10 A



Întocmit:

arh. Dorian BALOGH



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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 24509 din 28 2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 818 din 28 APR. 2016
În scopul:

Alte scopuri : INTOCMIRE PUZ si RLU aferent .

Ca urmare a Cererii adresate de: S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.

domiciliul în _____ municipiul _____
cu /sediul județul _____ /orașul/comuna **BUCURESTI**
tul _____ sectorul **1** cod poștal _____
Str. ADY ENDRE nr. **7** bl. _____ sc. _____ et. **P** ap. **1**
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. **24509** din **08/04/2016**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**
municipiul _____ cod _____
/orașul/comuna **ARAD** satul _____ sectorul _____ poștal _____
Calea AUREL VLAICU nr. **14** bl. _____ sc. _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF: **343892 ARAD**
TOP: **NR. CAD 343892**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza **PUZ**
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **ARAD** nr. **230** / **2007**

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

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



2.REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : PUZ aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 230 / 2007 pentru Ansamblul rezidențial și de servicii - Zona IMAR Arad .

Se solicită modificare parțială a Planului Urbanistic Zonal " Ansamblu rezidențial și de servicii Zona IMAR Arad " aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 230 / 21.08.2007 .

3.REGIMUL TEHNIC

UTR nr. 40 conform PUG aprobat . Teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 34.573 mp. conform extras C.F.In baza Avizului de Oportunitate nr. 7/17.04.2014 se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep.,Legii nr.50/91 rep.,HGR nr.525/96 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ,indicativ GM 010-2000. Zona ce urmeaza a fi reglementata prin PUZ : parcela proprietate privata avand destinatia de teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii in suprafata totala de 34.573 mp. conform extras CF. Se va prezenta un plan de situatie actualizat pe suport topografic care va cuprinde tabelul cu masuratorile exacte ale terenului vizat de OCPI Arad in coordonate stereo 70 . Reglementari obligatorii, regim maxim de inaltime : -- zona mixta comert, servicii si locuinte colective S + P + 4 E + 1 E R;-- zona rezidentiala cu locuinte colective regim maxim de inaltime S + P + 4 E + 1 E R; -- zona rezidentiala cu locuinte individuale regim maxim de inaltime S + P + 1 E + M;-- POT - ul maxim pe fiecare zona va respecta prevederile H.G.R. nr. 525 / 1996;-- regim de aliniere al cladirilor fata de C. A. Vlaicu conform reglementarilor stabilite prin PUZ aprobat prin HCLMA nr. 277/2007. Accesul carosabil se va realiza prin racord la C.A. Vlaicu si str. Rosiori, asigurandu - se accesul pentru proprietatile private din partea de nord si est a incintei Drumurile de acces se vor dimensiona conform H.G.R. nr. 525 / 96, anexa 4 Pentru fiecare subzona se vor amenaja locuri de parcare in incinta in functie de destinatie fara a afecta domeniul public. Pentru zona de locuinte colective se va asigura minim 1 loc parcare /unitate locativa . Se vor amenaja spatii verzi si plantate conformHGR nr. 525/96, anexa 6. Drumurile si utilitatile se vor realiza prin grija si pe cheltuiala beneficiarului. Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize Protectia Mediului, Apa - Canal,energie electrica,E-O Gaz,telefonie,energie termica,Protectie civila,Sanatarea populatiei,PSI,Politia rutiera-Serviciul circulatie,Directia Tehnica a PMA, SN CFR, Autoritatea Aeronautica Civila Romana .Pentru acelasi obiectiv, in scopul intocmirii PUZ si RLU aferent, a fost emis Certificatul de urbanism nr. 806 / 15 mai 2014 .Pe perioada de elaborare a doc. de urbanism PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2 de consultare a populatiei conform Ord.NDRT nr.2701/2010.In vederea aprobarii , documentatia se va prezenta in 4 exemplare in format vectorial (fisiere dwg sau dxs) .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: intocmirea documentatiei in vederea elaborarii PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad .



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

4. OBLIGAȚIUNI 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 Muresului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata 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 legatura 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, dupa caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării 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 cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și/sau extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat .

c) documentația tehnică – D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri 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 plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24

luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca



SECRETAR,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de: 350,13 RON, conform chitanței ARXWF nr. 0057122 din 08.04.2016, taxa de urgență _____ RON și taxa pentru avizarea Certificatului de urbanism de catre Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de _____ RON, conform chitanței seria

nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de: _____
F.6 Ing. Karpati Manuela

28 APR. 2016
Crisan Camelia

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	34573 mp	Intravilan Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
343892	34573 mp			
Cartea Funciara nr.	343892	UAT	ARAD	

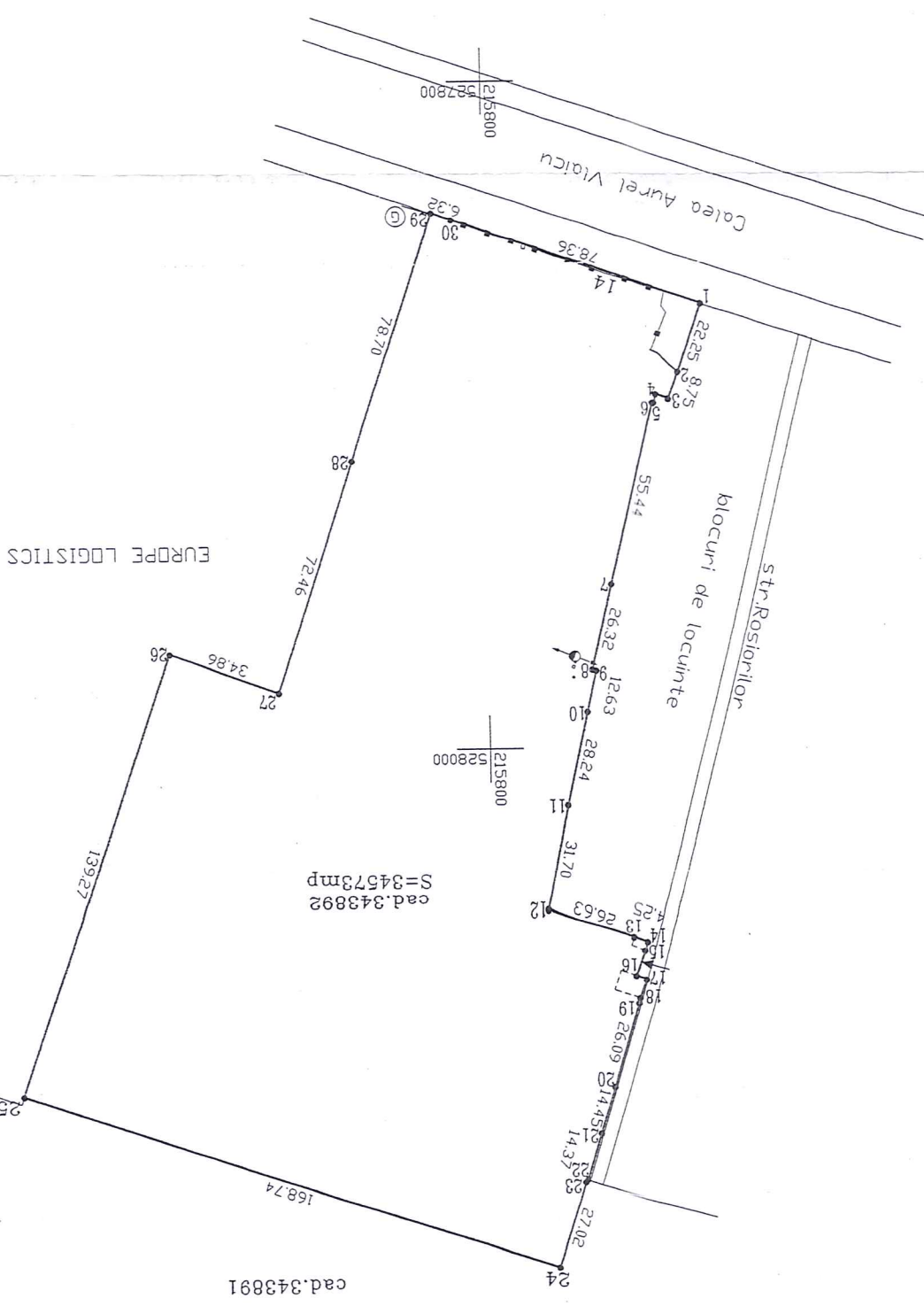


Prezentul document receptional este
valabil insofit de procesul verbal de
receptie nr. 640 / data - 3 JUN 2015

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
30 APR 2015
Receptional
MIRCEA LADE-consilier

216000
2158200

215800
2158200



Pct.	X (m)	Y (m)
1	527866.74	215735.25
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527894.68	215748.97
5	527897.23	215749.67
6	527897.12	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527976.60	215769.19
9	527976.92	215768.04
10	527989.25	215770.77
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215757.77
14	528057.41	215753.73
15	528059.91	215754.57
16	528067.83	215757.20
17	528068.85	215754.19
18	528074.65	215756.15
19	528076.22	215756.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528129.58	215773.05
24	528155.35	215781.19
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Teren din intravilan imprejmuit partial cu gard de zidarie	Total
343892		34573		34573
Suprafata totala masurata a imobilului = 34573 mp		Suprafata din act = 34573 mp		

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

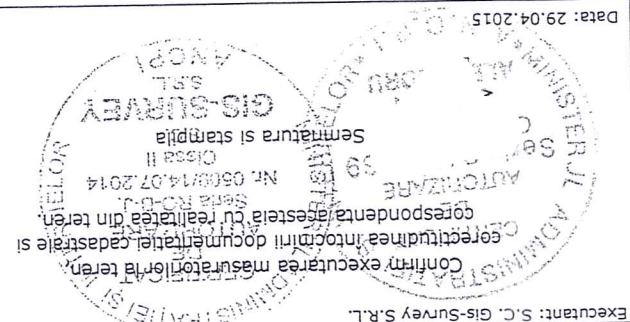
Arhitect sef,

Nr. 118 din 28 APR. 2015.

CERTIFICATUL DE URBANISM

ANEXA LA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



GIS SURVEY
GEODEZIE SI CADASTRU
CERTIFICAT DE AUTORIZARE CLASA II, SERIA RO-B-J NR. 0509
STR. ARDEI NR. 7, TIMISOARA - 300562, ROMANIA
TEL: +40 256 499 2004, FAX: +40 256 292 1107
E-mail: office@gis-survey.ro, www.gis-survey.ro

Sef proiect:	ing. A. Sturza
Masurat:	ing. B. Sabau
Desenat:	ing. L. Schiau
Verificat:	

DOCUMENTATIE DE OBTINERE AVIZ OCPI PENTRU PUZ - CAD.343892, ARAD -

BENEFICIAR: SC COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE SRL

PLAN TOPOGRAFIC

Scara: 1:2.000

Proiect nr. 60 din 2015

Planşa nr. 01 din 29.04.2015

Nr. Pct	N (x) m	E (y) m
1	52766.74	21735.25
2	52768.84	21742.33
3	52789.08	21745.27
4	52789.48	21748.97
5	52789.73	21749.67
6	52789.72	21750.06
7	52790.99	21753.15
8	52796.60	21756.19
9	52796.92	21756.46
10	52798.25	21757.20
11	52801.60	21772.02
12	52804.71	21773.12
13	52805.80	21773.77
14	52805.41	21773.73
15	52805.91	21773.57
16	52806.83	21775.44
17	52806.85	21775.19
18	52807.46	21775.15
19	52807.22	21775.46
20	52810.21	21776.97
21	52811.02	21776.23
22	52812.76	21777.44
23	52812.95	21777.05
24	52815.35	21781.19
25	52810.23	21594.39
26	52790.67	21589.96
27	52782.67	21583.22
28	52791.96	21584.19
29	52789.28	21581.36
30	52784.47	21580.43

CERTIFICATUL DE URBANISM
LA
PRIMĂRIA ORĂDULUI ARAD
Nr. 28 din 28.08.2014
Articol 104

LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha
LIMITA SUBZONE

EUROPE LOGISTICS
PUZ APROBAT - HCM ARAD NR. 108/11
mai 2012 "ANSAMBLU COMERCIAL,
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE"
termen de valabilitate 3 ani

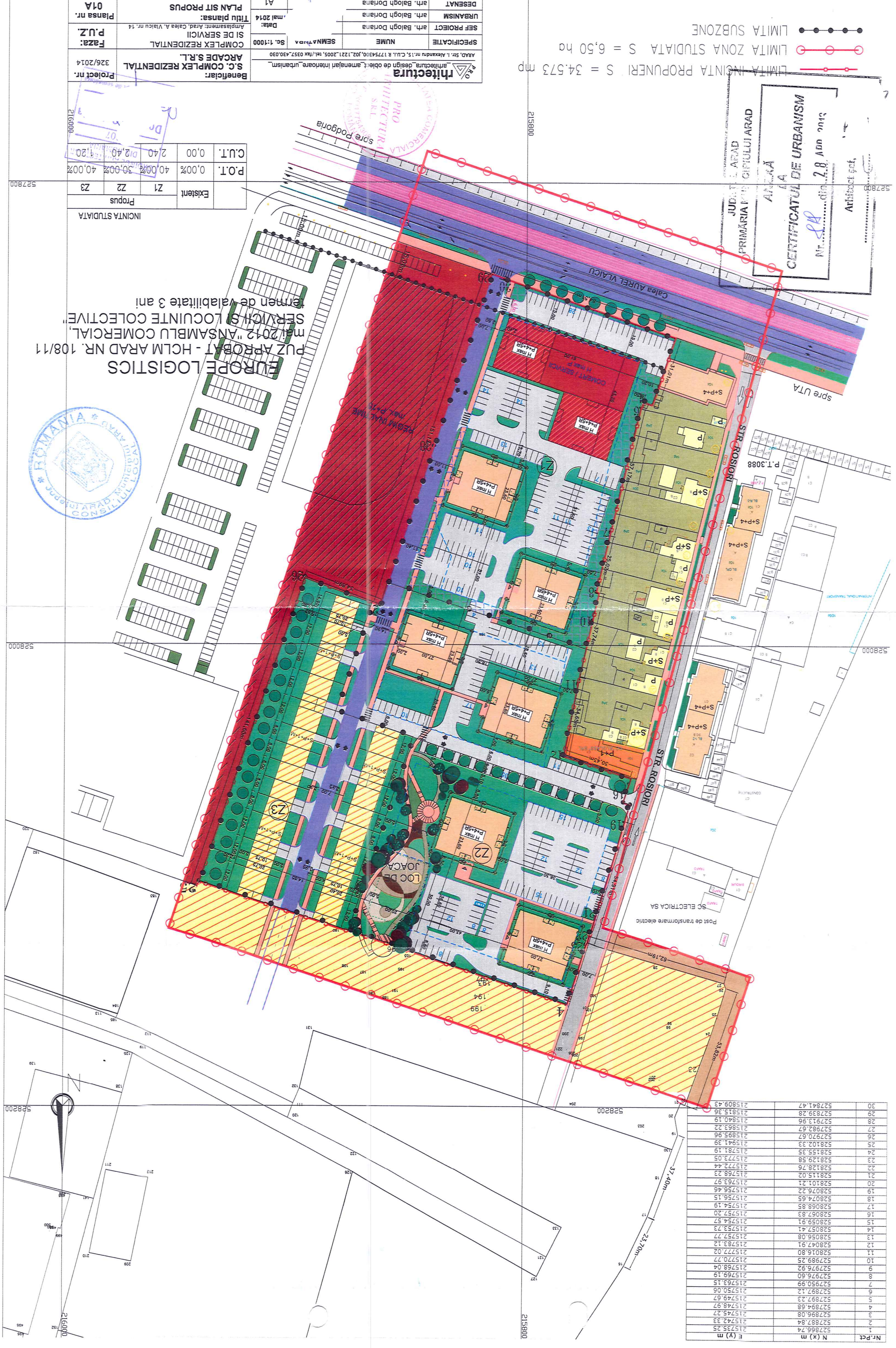
Beneficiar:	S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.	Proiect nr.	326/2014
Faza:	COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII	P.U.Z.	
Planşa nr.	01A		

Titlu planşa:	PLAN SIT PROPUS
Data:	mai 2014
Sc.	1:1000

SEF PROIECT	art. Balogh Doriana
URBANISM	art. Balogh Doriana
DESENAT	art. Balogh Doriana

NUME	SEMNAȚURA
ADRESA:	Arad, Str. L. Alexandru nr.15, C.U.J. R 17754300, JO2.1221.2005, tel./fax 0352.430.030
arhitectura	arhitectura, design de obiect, amenajări interioare, urbanism

Existent	Propus
C.U.T.	0,00
P.O.T.	0,00%
Z1	40,00%
Z2	30,00%
Z3	40,00%





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr.cerere	35237
Ziua	11
Luna	04
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	343892	34.573	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
33425 / 24.04.2015		
Act notarial nr. 1018, din 24.04.2015, emis de FILDAN TEODORA IULIA, si a documentatiei cadastrale anexate		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343892 a imobilului cu numarul cadastral 343892/ Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318499 in cartea funciara 318499;	A1
Act notarial nr. 3384, din 14.11.2014, emis de NP FILDAN TEODORA IULIA		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de aport la capitalul social in rangul inch.cf.nr. 49435/2007 si cu titlu de cumparare in rangul inch.cf.nr. 76201/2007 si inch.cf.nr. 86055/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. , CIF: 1688189		pozitie transcrisa din CF 318499/ Arad, inscrisa prin incheierea nr. 111603 din 17/11/2014;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



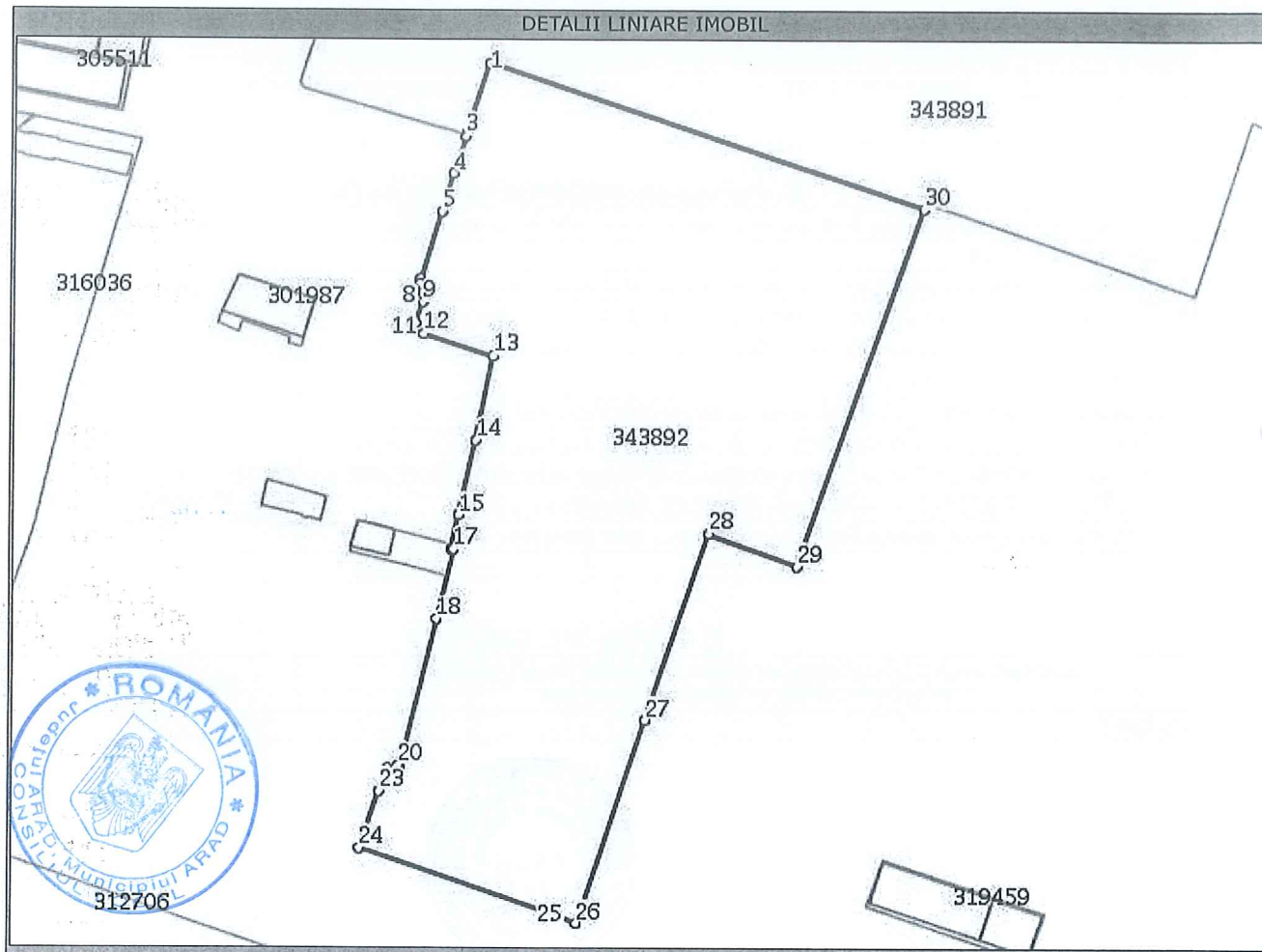
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
343892	34.573	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	34.573	-	Lot 2	-	curti constructii intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	27,0
3	4	14,4
5	6	26,1
7	8	6,1
9	10	8,3
11	12	4,3
13	14	31,7
15	16	12,6
17	18	26,3
19	20	0,4
21	22	4,0
23	24	22,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
2	3	1,0
4	5	14,4
6	7	1,6
8	9	3,2
10	11	2,6
12	13	26,6
14	15	28,2
16	17	1,2
18	19	55,4
20	21	2,6
22	23	8,7
24	25	78,4



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
25	26	6,3
27	28	72,5
29	30	139,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
26	27	78,7
28	29	34,9
30	1	168,7

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. AR355046/11-04-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
12/04/2016

Asistent-registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

Referent,

Data eliberării,

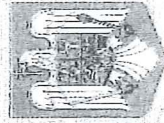
12/04/2016

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: COMPLEXUL REZIDENȚIAL "ARCADE" SRL

Sediu social: București Sectorul 1, Strada LONDRA, Nr. 5A, PARTER, Ap. 2, Biroul 1

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 18236250 din data de: 21.12.2005

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/6067/13.05.2013

Data eliberării: 12-08-2014

DIRECTOR,
Ștefania Carmen CHIRIȚ

Seria / Nr. 2



Tel: +40.21.208.15.08
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Șos. București-Ploiești, nr.38-40
RO-013695, București, sectorul 1
România

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

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

Nr. 12093/ 378 din: 11 MAY 2016

S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.

București, str. Ady Endre, nr. 7, parter, ap. 1, sectorul 1



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

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române, anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația „PUZ – construire ansamblu rezidențial și de servicii” pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14, CF 343892 Arad, NC 343892, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1993,31 m nord față de prelungirea axei pistei 09-27 și la 3134,37 m est față de pragul 27 al Aeroportului Internațional Arad, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'28",00 latitudine N, 21°18'55",42 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației, a amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 818 din 28.04.2016;
3. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 22 m, respectiv cota absolută maximă de 131 m (109 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului amenajat + 22 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz de principiu 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 art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.**

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ

SERVICIUL ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII CĂI DE COMUNICAȚII TERESTRE

Nr. ad.42843/T4/ 16. IUL. 2014

Către,

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arad, str.Ion Alexandru, nr. 15

Referitor la „Complex rezidențial și de servicii – faza P.U.Z.” din Arad, Ca, nr.14, beneficiar S.C. Complex Rezidențial Arcade S.R.L.

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.42843, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea următoarelor condiții:

- respectarea condițiilor impuse în Certificatul de Urbanism nr.806/15.05.2014
- lucrarea să se racordeze la accesul existent de pe Calea Aurel Vlaicu.

ȘEF SERVICIU
Ing. Irina Stertl

ÎNTOCMIT
Buzgau Daniel



„Această pagină rămâne albă”



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 8838/22.07.2014

Ca urmare a documentației înaintată de **S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.** din București, str. Ady Endre, nr. 7, et. P, ap. 1, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 1879/R/7148/17.06.2014, în baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a H.G. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice,

ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special din data de 09.07.2014 – etapa de încadrare, APM ARAD decide,

„MODIFICARE PARȚIALĂ A P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII ZONA IMAR ARAD” ÎN ARAD, CALEA AUREL VLAICU, NR. 14, JUD. ARAD, NU NECESITĂ EVALUARE DE MEDIU ȘI VA FI ADOPTAT FĂRĂ AVIZ.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

a) situate teren: intravilan, proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 806 din 15.05.2014;

b) incintă propuneri:

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Construcții comerciale și servicii P/P+1	5780	16,72	2500	7,23
2	Locuințe colective	6350	18,37	5000	14,46
3	Locuințe individuale	-	-	2400	6,94
4	Carosabile, parcaje	9535	27,58	22758	65,83
5	Alei pietonale	2130	6,16	1300	3,76
6	Zone verzi amenajate	10778	31,17	6915	20
	TOTAL	34573	100	34573	100

Construcții propuse:

Zona 1 ($S_t = 11930$ mp, $S_c = 2500$ mp):

- centru comercial și servicii, parter înalt/P+1, cu locuințe colective la etajele superioare (1E+4e+ER);
- locuințe colective S+P+4E+ER.

Zona 2 ($S_t = 14618$ mp, $S_c = 3500$ mp):

- locuințe colective S+P+4E+ER.

Zona 3 ($S_t = 8025$ mp, $S_c = 2400$ mp):



- locuințe individuale S+P+1E+M (22 loturi).
- c) nu se află în interiorul ariilor naturale protejate;
- d) luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, prevăzute în anexa 1 la HG nr. 1076/2004 și a consultării autorităților în comitet special constituit, s-a ajuns la concluzia că planul nu prezintă efecte probabile negative asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat;
- e) până la luarea prezentei decizii publicul nu a depus comentarii.

Informarea și participarea publicului s-a realizat astfel:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au apărut în Cotidianul „Jurnalul Arădean” din 05.06.2014 și 10.06.2014;
- anunț privind decizia etapei de încadrare apărut în Cotidianul „Jurnalul Arădean” din 11.07.2014

Condiții de realizare a planului:

- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- respectarea documentației tehnice depusă, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie Notificată la APM Arad;

a) Protecția calității apelor:

- alimentarea cu apă potabilă se va asigura prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a orașului existentă pe Calea Aurel Vlaicu;
- evacuarea apelor uzate cu caracter fecaloid menajer se va face în rețeaua de canalizare menajeră a orașului. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în canalizarea menajeră a orașului se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002;
- apele pluviale potențial poluate cu produse petroliere de pe suprafețele parării () fi preepurate mecanic cu ajutorul unui separator de produse petroliere dimensionat corespunzător înainte de deversarea lor în canalizarea pluvială existentă în zonă. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate în canalizarea pluvială se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001;

b) Protecția solului și a subsolului:

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

existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.);

c) Gestionarea deșeurilor:

- se va realiza o gestionare corespunzătoare a tuturor deșeurilor generate prin colectarea selectivă a acestora și depozitarea în spații special amenajate;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- vor fi amenajate spații de depozitare a deșeurilor produse care vor fi ridicate de serviciul de salubritate (pentru deșeuri menajere) sau societăți autorizate (pentru celelalte tipuri de deșeuri), în interiorul parcelei, pe platformă betonată, cu acces facil către drum;
- deșeurile menajere din organizarea de șantier se vor depozita într-un spațiu special amenajat, urmând să fie transportate la depozitul de deșeuri solide nepericuloase al municipiului Arad,
- deșeurile din materiale recuperabile vor fi predate unităților autorizate în colectarea și valorificarea acestor tipuri de deșeuri;
- solul vegetal rezultat din decopertă va fi utilizat pentru refacerea zonelor verzi afectate.

d) protecția biodiversității - spații verzi:

- 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;
- se va respecta suprafața de spațiu verde amenajat prevăzută în documentație în conformitate cu prevederile H.G 525/1996 anexa 6 și Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, modificată și completată prin Legea nr. 313/2009;

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Șef serviciu AAA
Gabriela VESA

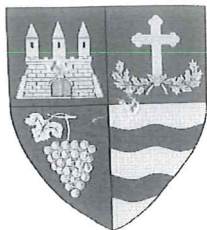
DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica DANOIU



Întocmit
Dacian-Florentin IOSIF



„Această pagină rămâne albă”



JUDEȚUL ARAD

S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

RO-310178, ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F: RO-1683483;
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și versat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro



Nr. 11946 din 09.07.2014

Către,

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.,

ARAD, str. I. Alexandru, nr. 15

fax: _____

tel. 0357 430030

spre știință:

○ S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. _____

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. 11946 din 18.06.2014, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Complex rezidențial și de servicii _____

Adresa obiectivului: loc. Arad, Calea A. Vlaicu, nr. 14 _____

Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. _____

Adresa beneficiarului: București, sect. 1, str. A. Endre, nr. 7 _____

Certificat de Urbanism nr. 806 din 15.05.2014, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu condiții** [●] și/sau mențiuni/observații precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____
Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., _____ tel. 0357 430030

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 rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșă(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 C.T.E.

Director general

Ing. Gheorghe

C.I.F. _____

483 9659

scris și versat



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 11946/_____ din 18.06.2014/_____ pentru documentația de urbanism nr. _____ la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

Complex rezidențial și de servicii _____

Adresa obiectivului: loc. Arad, Calea A. Vlaicu, nr. 14 _____

Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. _____

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea imobilului/imobilelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de înregistrare – proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de luare în evidență (de branșare și utilizare a apei, respective de racordare)* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora).



NOTĂ: C.A. Arad are deține o rețea de apă
în incinta fostului IMAȘP care
numai rețea de apă pe domeniul studiat.

Arad 30.06.2014.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
SECTOR ÎNTREȚINERE
REȚEA APĂ

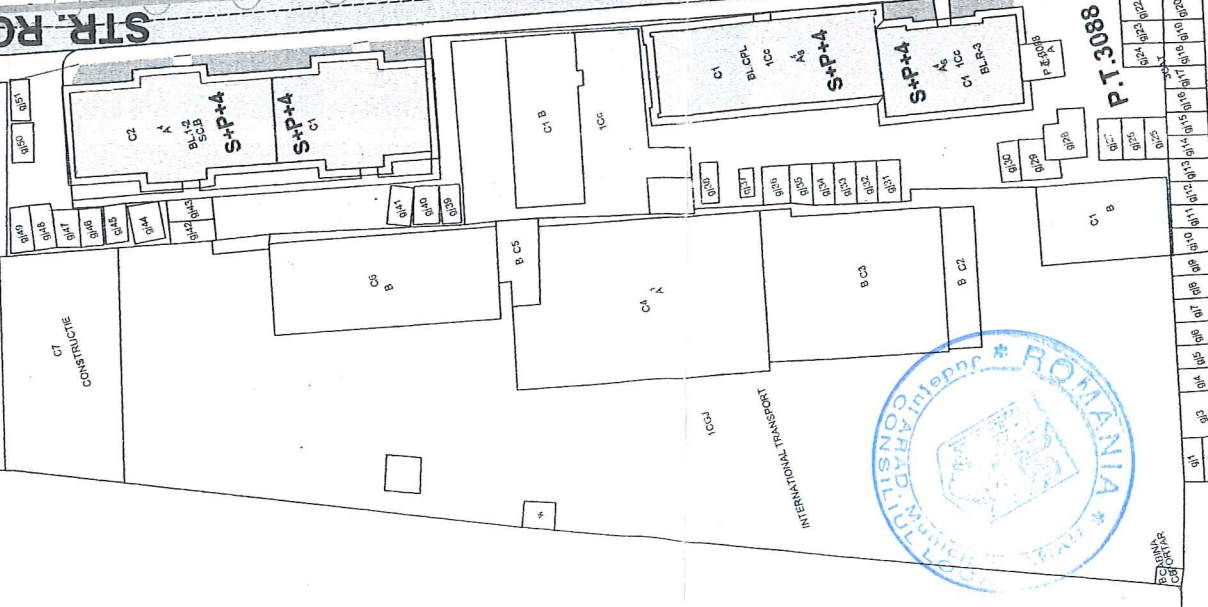
LOCUINTE INDIVIDUALE	
ANEXE / GARAJ	
LOCUINTE INDIVIDUALE	
LOCUINTE COLECTIVE	
COMERT / SERVICII	
ZONA MIXTA	
COMERT / SERVICII	
LOCUINTE COLECTIVE	
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	26.500 m ²

ZONA PARCELARE
LOCUINTE INDIVIDUALE
INSURITE, CUPLETE SAU
IZOLATE
REGIM DE ÎNALTĂIME
S+P+1+M

1.826 m²

2.822 m²

STR. ROSIORI



LOCUINTE COLECTIVE
P+4+1R

4.278 m²

9.517 m²

ZONA MIXTA
COMERT / SERVICII
REZIDENTIAL LOCUINTE
COLECTIVE
P+4+1R

COMERT

EUROPE LOGISTICS

ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 806
15 MAI 2014
spre NADAC

LIMITA PROPRIETATE, S=34.573 mp
LIMITA ZONA STUDIATA, S=65.000 mp
P.O.T. propus = 30,00 %
C.U.T. propus = 1,95

rhitectura arhitectura design de obiect_ amenajari interioare_urbanism_		Beneficiar:		Proiect nr.	
ARAD, Str. I. Alexandru nr.15, C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, tel./fax 0357_430.030		S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		326/2014	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Sc. 1:1000	COMPLEX REZIDENTIAL	
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		Data:	ARCADE	
URBANISM	arh. Balogh Doriana		april 2014	Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr 14	
DESENAT	arh. Balogh Doriana		A3	Titlu plansa:	
				PROPUNERI DE INTERVENTIE	
				02 A	

Nr. înregistrare 136355851 / 01.07.2014

Arad, Str. Bulevardul Iuliu Maniu, Nr. 65-71

Tel. 0257 205702 Fax. 0372 875274

Spre stiinta UO MT-JT ARAD

CATRE**COMPLEXUL REZIDENTIAL "ARCADE" SRL**adresa: **STRADA Ady Endre, Nr. 7, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 136355851 / 01.07.2014 pentru obiectivul **modificare partiala PUZ "Ansamblu rezidential si de servicii Zona IMAR Arad"** aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 230/21.08.2007 de la adresa: **STRADA Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Loc. ARAD, Jud. ARAD**, extras CF nr. 313746, TOP: 3979/a.1.b;.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 136355851 / 02.06.2015~~faza~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ si RLU cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 806/15.05.2014;

A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;

B. Se vor respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, împrejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;

D. Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul torsadat, stâlpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;

E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelilor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție.....

DA ☒NU ☐DA ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

NU ☒

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

F03/P-01-11 rev 1



004000001363558510107140000000004



La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. 1775 / 19.05.2015
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **15.05.2016**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

ISR,

TICULA Eugen



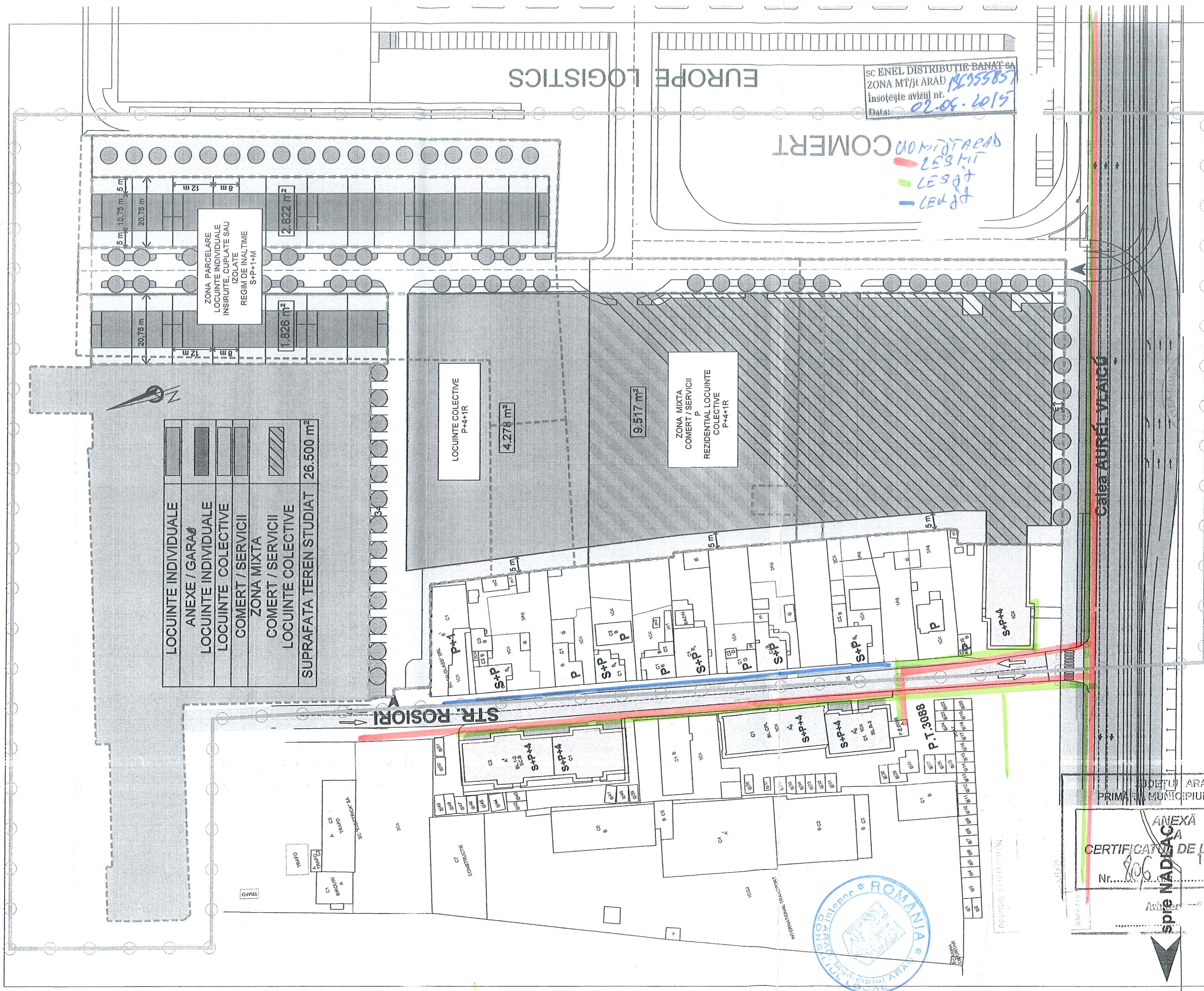
Intocmit,
Petrică HURUBĂ



F03/P-01-11 rev 1



001000001362559510107140000000004



Beneficiar:		Proiect nr.
S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		326/2014
COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE		Faza:
Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr 14		C.U.
Titlu plansa:		Plansa nr.
PROPUNERI DE INTERVENTIE		02 A

rhitectura		Sc. 1:1000
arhitectura design de obiect amenajari interioare_urbanism_		SEMNTURA
ARAD, Str. I. Alexandru nr.15, C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, tel./fax 0357_430.030		NUME
SPECIFICATIE		SEF PROIECT
URBANISM		arh. Balogh Doriana
DESENAT		arh. Balogh Doriana
Data:		apr. 2014
A3		

ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 806
15 MAI 2014
spre NADIA
LIMITA PROPRIETATE, S=34.573 mp
LIMITA ZONA STUDIATA, S=65.000 mp
P.O.T. propus = 30,00 %
C.U.T. propus = 1,95



CENTRU REȚEA ARAD

Nr. Înregistrare 345/15.05.2015

CĂTRE, SC COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE SRL

Str. Ady Endre nr 7.
Mun./Oras Bucuresti, jud. Bucuresti
PA1003356000

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. **881638/15.05.2015**, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**„Modificarea planului urbanistic zonal "Ansamblu rezidential si de servicii ZONA IMAR ARAD"
Localitatea Arad, Strada Aurel Vlaicu, nr 14**

vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

Pentru fazele viitoare de proiectare veți solicita un nou aviz din partea EON Gaz Distribuție CR Arad.

Prezentul aviz este valabil până la data de **02.06.2016** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,



Nilă Andrei Florin
Responsabil Avize și Recepții



E.ON Gaz Distribuție SA

Departament
Avize/Programare/Monitorizare
Recepții Lucrări

Iuliu Maniu 82-84
www.eon-gaz-distributie.ro

Nilă Andrei Florin

T +40-357-40 33 30
F +40-357-40 33 13
Andrei.nila@eon-romania.ro

Abreviere APMRL

Președintele Consiliului de
Administrație

Frank Hajdinjak

Directori Generali
Torsten Röglin DG
Simona Mihaela Ciocan
Carmen Teona Oltean (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





S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

CIF: RO427320

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J40/8926/1997

Sediu social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere,

Nr. 3-5, Clădirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Direcția Executivă Tehnologie și Informație

Comp. Inventarierea Resurselor

Data: 22.07.2015

Aviz nr: 231

Către: **S.C.COMPEXUL REZIDENȚIAL ARCADE s.r.l.**

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației prezentate de Dvs, înregistrată la TELEKOM sub nr.231/21.07.2015 privind lucrarea **“PUZ –Complex rezidențial și de servicii, Cl.A.Vlaicu nr.14, ARAD**, vă comunicăm următoarele:

Pe amplasamentul pe care urmează să se construiască obiectivul menționat TELEKOM nu are amplasate rețele de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu realizarea proiectului conform documentației prezentate.

Pentru orice alte lucrări, **inclusiv pentru racordurile edilitare**, neprezentate în documentația de față, beneficiarul va obține avizul TELEKOM, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de....., în valoare de 9.00 EURO+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice

BELITY CLARISA



Relații: ing.Belity Clarisa
Telefon: 0257 / 211677

Fax: 0257 / 215600
e-mail: clarisa.belity@telekom.ro



Proiectant S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea COMPLEX RESIDENTIAL ȘI DE SERVICIU

FAZA P10.7.1

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 13-2002 ;
- Normativ I 9-1994 ;
- Normativ NP-029-02 ;
- Normativ NP-059-02 ;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinului 4/2007 al ANRE;

S.C. CET HIDROCARBURI S.A.
INTRARE NR. <u>3129</u>
DATA <u>18. IUN. 2014</u>

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 -1exemplar;
 - 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 instalație termice avizată de furnizor.
 - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare;

3. Durata de emitere a avizului:

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

4. Date de identificare beneficiar lucrare :

- Denumirea beneficiarului lucrării S.C. COMPLEXUL RESIDENTIAL ARCADE S.R.L.
- Persoana de contact BALOGH DORIANA
- Număr de telefon 0726 375 327
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) 40/6064/2013
- Codul fiscal (pentru firme) RO 18236250
- Contul (pentru firme)
- Banca(pentru firme)

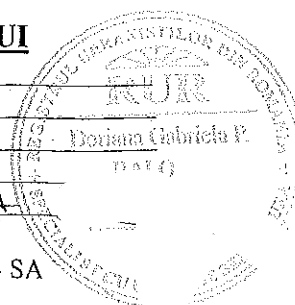
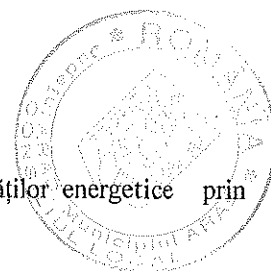
II. CONDITII TEHNICE ȘI RESPRICII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament ARAD, CALEA A. VLAICU NR. 14
- 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 ARH. BALOGH DORIANA

III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Decizia nr. 6/26.04.2013 a Consiliului de Administrație al SC CET HIDROCARBURI SA
- Valoarea taxei de avizare: 62 lei (TVA inclus);
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.



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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

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

Fără condiții

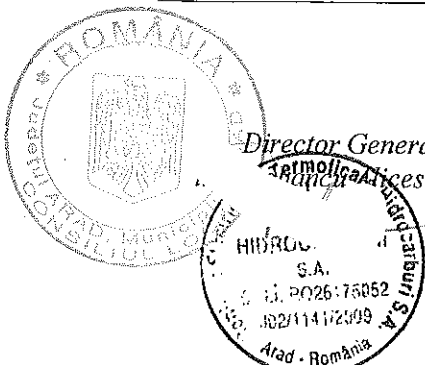
Înainte executării lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257/231367.

Data 23.06.2015

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
Artemolicea Corneliu

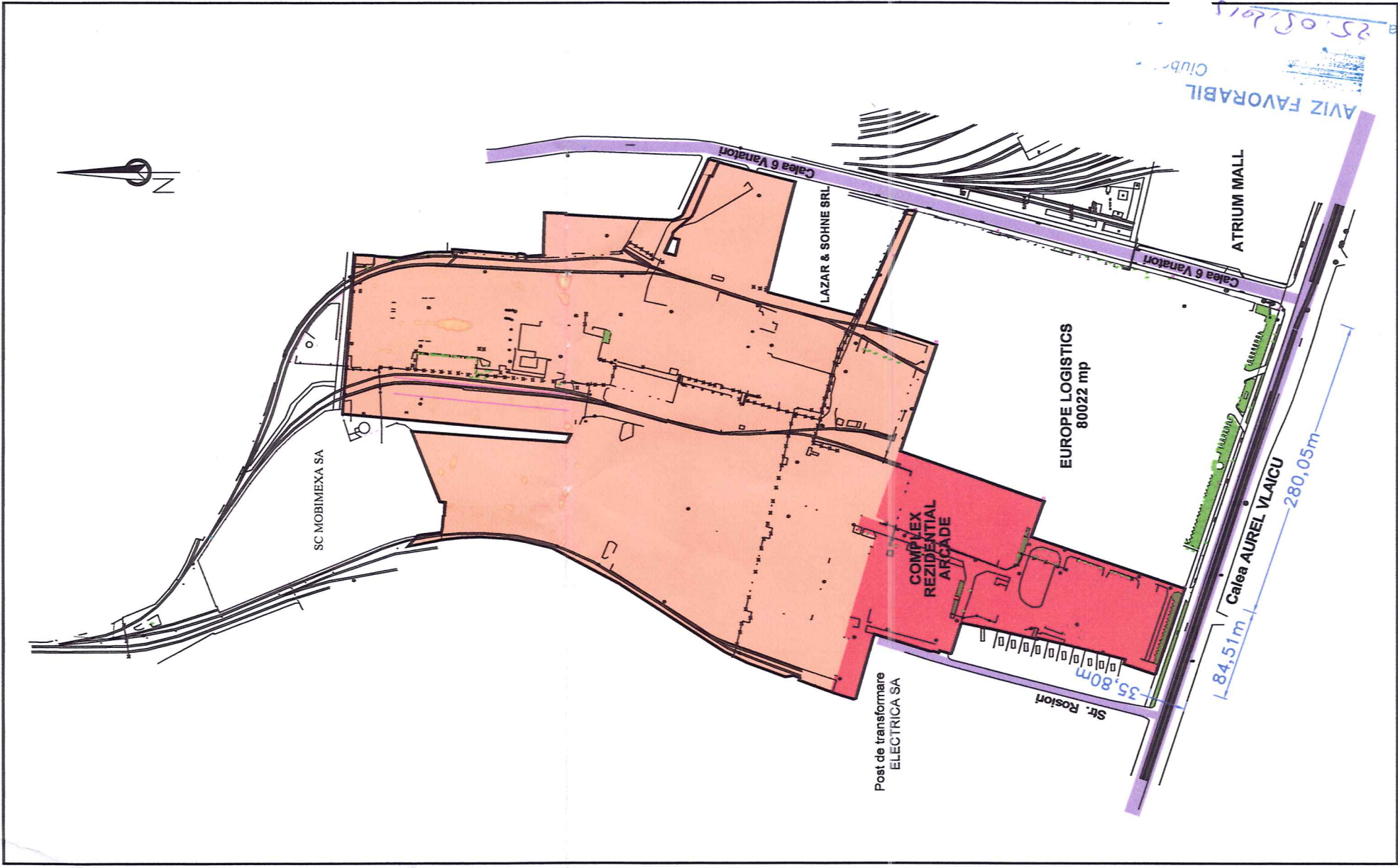
Inginer Șef
ing. Ciulean Victor



Șef Secție Mecanic Șef
ing. Silaghi Nicu

Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Dohotariu

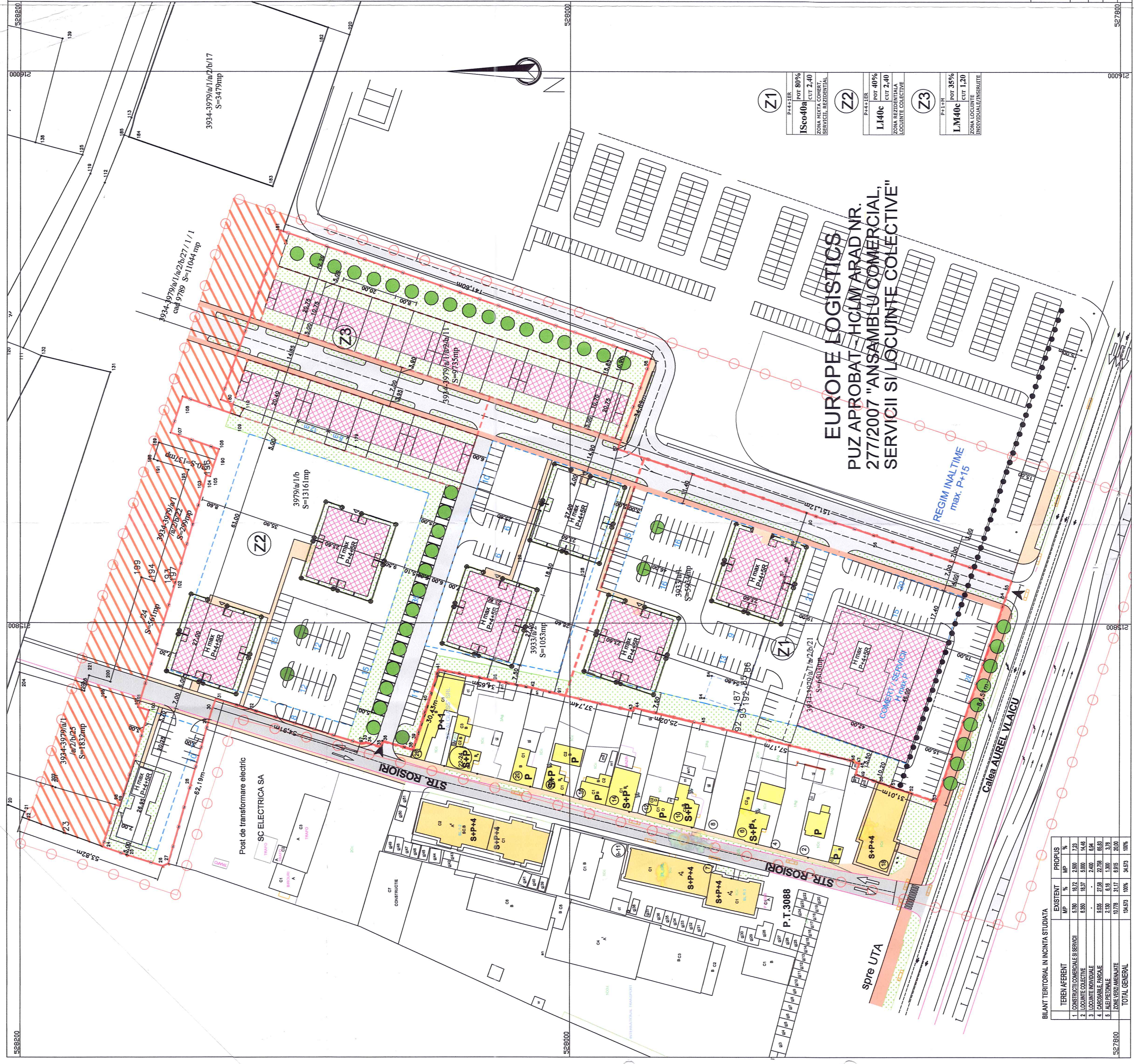
Întocmit
tehnician Ilea Camelia



- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT
- STRAZI COLECTOARE EXISTENTE
- CAROSABILE PROPUSE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALINIAMENT STRADAL CALEA A. VLAICU 15,00 m
- LIMITA IMPLANTARE PARTER CONSTRUCTII

- Nu exista proiect de amenajare a terenului

Proiect nr. 326/2014		S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE		NUME		SEMANTURA	
SEF PROIECT		arh. Balogh Doriana		Sc. 1:1000	
URBANISM		arh. Balogh Doriana		Data: mai 2014	
DESEINAT		arh. Balogh Doriana		A2	
Proiect nr. 326/2014		S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Faza: P.U.Z.	
COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII		Amplasament: Arad, Calea A. VLAICU nr. 14		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROPUNERE MOBILARE		A2		06 A	



- Z1 P+ATER POT 80% 1Sc040a CIT 2.40 ZONA MIXTA COLECT. SERVICII REZIDENTIAL
- Z2 P+ATER POT 40% L140c CIT 2.40 ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE
- Z3 P+1+H POT 35% L140c CIT 1.20 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE REZIDENTIALE

EUROPE LOGISTICS
PUZ APROBAT - HCM ARAD NR. 277/2007 "ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE"

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA		EXISTENT		PROPUSE	
TEREN AFERENT		MP	%	MP	%
1. CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII		5.70	18.72	2.500	7.73
2. LOCUINTE COLECTIVE		5.50	18.07	5.000	14.46
3. LOCUINTE INDIVIDUALE		-	-	2.000	5.84
4. CAROSABILE PARCALE		5.55	17.68	22.750	66.83
5. ALTEI TERENURI		2.10	6.6	1.300	3.78
TOTAL GENERAL		10.75	33.17	8.915	26.00

527800	527800
--------	--------

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr.
Nr . 721/14/SU-AR
ARAD, 21.07.2014

CĂTRE,

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Doamnei Balogh Doriană

La cererea dumneavoastră cu nr. 721/14/SU-AR din 17.07.2014, prin care solicitați avizul de securitate la incendiu pentru investiția „COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII”, cu amplasamentul în ARAD, CALEA AUREL VLAICU, nr. 14 – faza PUZ (proiect nr. 326/2014 întocmit de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.), beneficiar S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L., vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Întrucât investiția are o construcție cu destinația de comerț, cu suprafața desfășurată mai mare de 400mp, *aceasta face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu*, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale OMAI 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

În vederea obținerii autorizației de construire, veți depune documentația necesară obținerii avizului de securitate la incendiu, conform art. 9, alin. (1) din OMAI 3/2011, la sediul unității noastre.

INSPECTOR

Col.

Ioan BOGDAN



E:\d\ doc 2014\puz\puz complex rezidential arcade - complex rezidential si de servicii psi 721 - 14.doc. P.O.



1 / 1

NESECRET

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr.
Nr. 968/14/SU-AR
ARAD, 21.07.2014

CĂTRE,

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Doamnei Balogh Doriană

La cererea dumneavoastră cu nr. 968/14/SU-AR din 17.07.2014, prin care solicitați avizul de protecție civilă pentru investiția „COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII”, cu amplasamentul în ARAD, CALEA AUREL VLAICU, nr. 14 – faza PUZ (proiect nr. 326/2014 întocmit de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.), beneficiar S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L., vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative de **protecție civilă**, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Întrucât investiția are construcții cu subsol, acestea **fac obiectul avizării/autorizării de protecție civilă**, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G. 560/2005 modificată cu H.G. 37/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă și cu cele ale OMAI 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

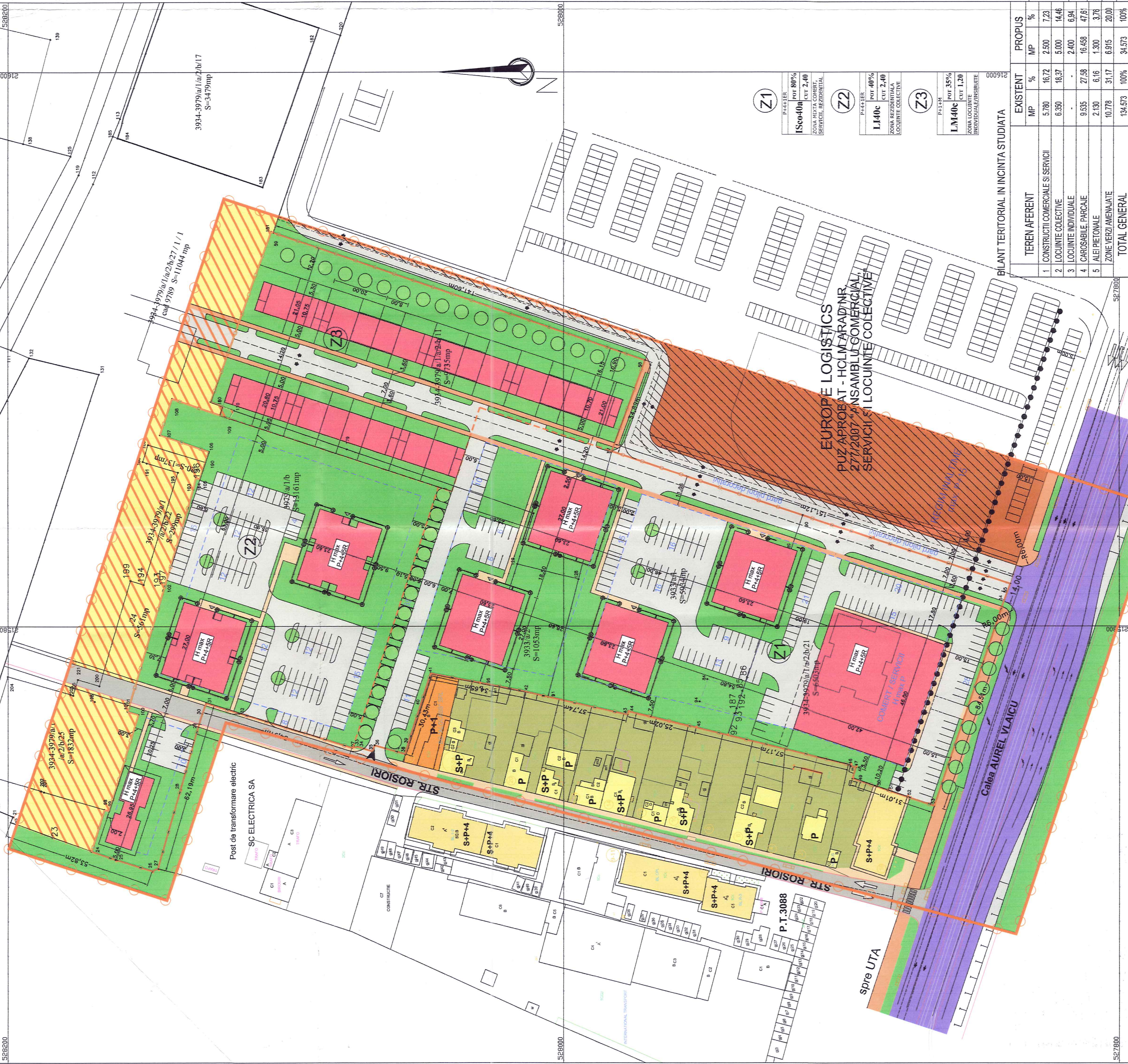
În vederea obținerii autorizației de construire, veți depune documentația necesară obținerii avizului de protecție civilă, conform art. 18, alin. (1) din OMAI 3/2011, la sediul unității noastre, simultan cu documentația pentru obținerea avizului de securitate la incendiu.

INSPECTOR ȘEF

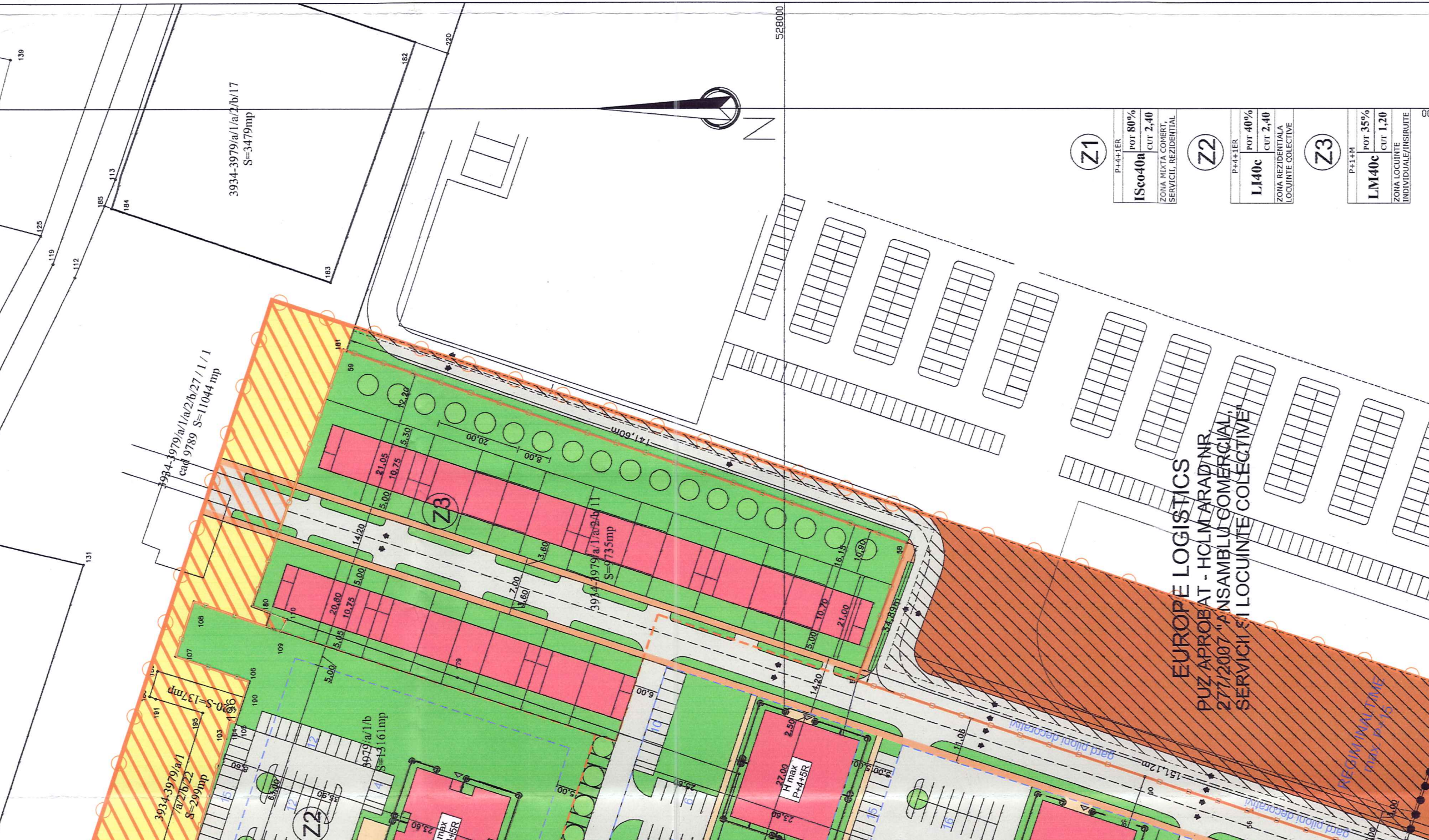
Co
Ioan BOGDAN ESCU



E:\d\ doc 2014\puz\puz complex rezidential arcade - complex rezidential si de servicii pc 968 - 14.doc. P.O.



INCADRARE IN ZONA, sc. 1:5.000



- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT
- STRAZI COLECTOARE EXISTENTE
- CAROSABILE PROPUSE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALINIAMENT STRADAL CALEA A. VLAICU 15,00 m
- LIMITA IMPLANTARE PARTER CONSTRUCTII



Beneficiar:		Proiect nr.
S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		326/2014
Faza:		P.U.Z.
COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII		P.U.Z.
Titlu planșă:		Planșă nr.
Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14		06 A
Reglementari Urbanistice		Propuneri Mobiliare
A2		

TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
MP	%	MP	%	MP	%
1. CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	5,780	16,72	2,500	7,23	
2. LOCUINTE COLECTIVE	6,350	18,37	5,000	14,46	
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	9,535	27,53	16,458	47,61	
4. CAROSABILE PARCALE	2,130	6,16	1,300	3,76	
5. ALII PIETONIALE	10,778	31,17	6,915	20,00	
TOTAL GENERAL		134,573	100%	34,573	100%

TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
MP	%	MP	%	MP	%
1. CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	5,780	16,72	2,500	7,23	
2. LOCUINTE COLECTIVE	6,350	18,37	5,000	14,46	
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	9,535	27,53	16,458	47,61	
4. CAROSABILE PARCALE	2,130	6,16	1,300	3,76	
5. ALII PIETONIALE	10,778	31,17	6,915	20,00	
TOTAL GENERAL		134,573	100%	34,573	100%



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI ARAD

Arad, Str. Florilor, Nr. 1 tel. 0257-254438 fax. 0257- 230010

NOTIFICARE

Nr. 523 /24.06.2014

Către,

**S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ARAD
PRIN BALOGH DORIANA**

La adresa Dvs. nr. 523 din 17.06.2014 vă comunicăm următoarele:

► Notificăm **FAVORABIL** proiectul nr. 326/2014 referitor la:

**ANSAMBLU REZIDENTIAL SI DE SERVICII ZONA IMAR
ARAD**

LOCALITATEA ARAD, STR.CALEA A. VLAICU, NR.14, JUDEȚUL ARAD

FAZA : PUZ

PROIECTANT: SC PRO ARHITECTURA SRL

Cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor din proiect
- respectarea legislației în vigoare privind condițiile de igienă și sănătate publică



**DIRECTOR EXECUTIV
DR. NICOLESCU LAURA**



Redactat
As. Mirela



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Către,

S.C. PROTON CONSULT S.R.L.

- Beneficiar: COMPLEXUL REZIDENȚIAL „ARCADE” S.R.L. -
- București, sector 1, str. Ady Endre, nr. 7, parter, biroul 1 -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația prezentată pentru „PUZ – COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII”, în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, jud. Arad.

Accesul la Calea Aurel Vlaicu va fi realizat conform soluției aprobate în ședința Comisiei de Sistematizare a Circulației din data de 26.06.2015, respectiv intrare – ieșire doar prin viraj la dreapta.

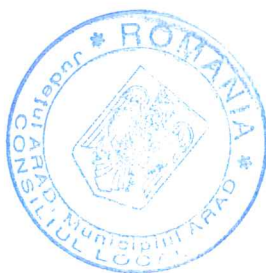
La momentul realizării accesului avizat pentru S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L. printr-o intersecție semaforizată cu geometrie completă, accesul la cele două complexe va fi comun.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

GOILEAN DUMITRU DORIN



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, (

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. ad. 38100/15.06.2015

Către,

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Str. I. Alexandru nr.19, mun. Arad

Referitor la documentația de urbanism aflată în procedură de elaborare **P.U.Z –Complex rezidențial și de servicii**, amplasament municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14, beneficiar S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE SRL, depusă la P.M.A. cu nr.38100/15.06.2015, în vederea consultării asupra soluțiilor de trafic, vă comunicăm:

În urma analizării documentației în cadrul CTATU din data de 18.06.2015, membrii comisiei au recomandat pentru noua soluție de trafic redepunerea documentației de urbanism pentru analiză în cadrul Comisiei de sistematizare a circulației din municipiul Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh. Radu Drăgan



Nume prenume	Funcția
Cojocăreanu Melania	Șef serviciu
Întocmit: Florescu Laurențiu	Consilier

Semnătura	Data
	22.06.2015
	22.06.2015



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI DIN MUNICIPIUL ARAD

Nr. ad.39349/01.07.2015

Către,

PRO ARHITECTURA SRL
Arad, str. Ion Alexandru, nr.15
Fax: 0357 430 030

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru ”PUZ –Complex rezidențial și de servicii”, amplasament Calea Aurel Vlaicu nr.14, investitor SC Complex Rezidențial Arcade SRL.

În urma analizării documentației în ședința din data de 26.06.2015, Comisia de Sistematizare a Circulației a hotărât avizarea în mod favorabil a solicitării.

PREȘEDINTE,
Ing. Gheorghe Falcă



Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Portaru Elena	Director executiv		26.06.2015
Steril Irina	Șef Serviciu		26.06.2015
Întocmit: Comisia de secretariat			26.06.2015
Buzgău Daniel	Secretar		
Belei Cristiana	Secretar		26.06.2015



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR"- S.A.
SUCURSALA REGIONALA CF TIMIȘOARA**

300166 TIMIȘOARA, Str. Gării, nr. 2, ROMÂNIA
Tel: 00-40-(0)256-493804 Fax : 00-40-(0)256-493804 , CFR 133001

Registrul Comerțului J/35/1842/2003, CUI:15662430

DIVIZIA TEHNICĂ

Serviciul OTD

Tel./ FAX ROMTELECOM: 0256/226603

Tel. CFR: 93/133082

Nr.5/3/2/CTE/992/30.07.2014

Către, S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL „ARCADE” S.R.L.

Str. ADY ENDRE, nr.7, Parter, Biroul 1,sector 1, București

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Str. Ion Alexandru, nr.15, loc. Arad

Referitor la solicitarea Dvs. privind obținerea avizului Sucursalei Regionale CF Timișoara pentru obiectivul „**PUZ - Complex rezidențial și de servicii, Calea A. Vlaicu, nr.14, loc. Arad**”, conform documentației întocmite de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și a adresei Diviziei Patrimoniu – Serviciul Cadastru nr.6.3.3/355/2014, rezultă că amplasamentul analizat se situează la o distanță mai mare de 100,0 m și în consecință nu afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare.

În concluzie **NU ESTE NEVOIE** de avizul Sucursalei Regionale CF Timișoara pentru obiectivul de investiții analizat pentru că nu afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare (100,0 m stânga-dreapta axului liniei de cale ferată) și nu intră sub incidența Ordinului M.T.158/1996 respectiv a Ordonanței Guvernului nr. 12/1998.

Director
Ion SIMU-ALEXANDRU



Șef Divizie Tehnică
Ion STOICHESCU

Ex.nr.:2

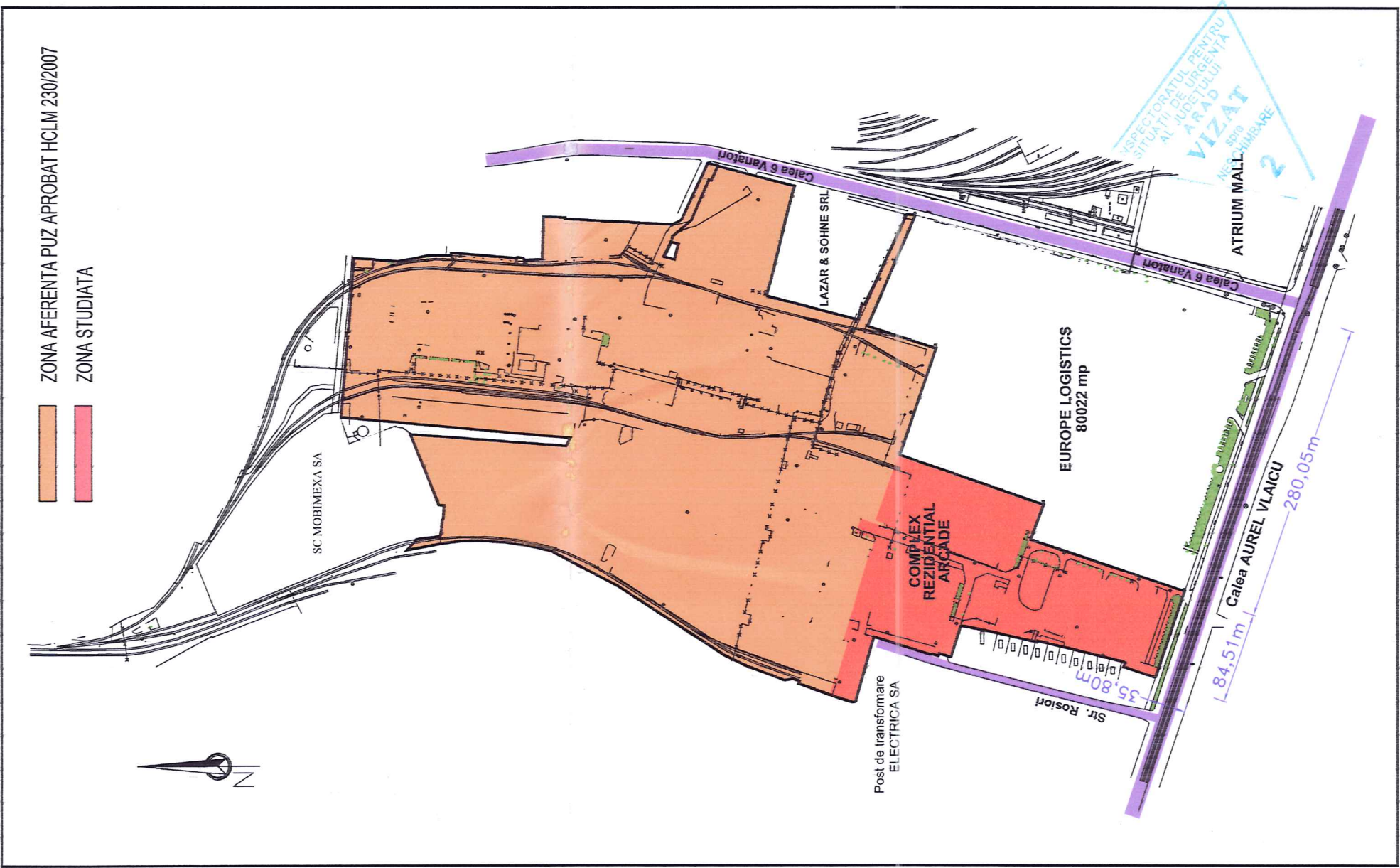
Data redactării:30.07.2014

Redactat: Nicoleta CIOTOIU



INCADRARE IN ZONA, sc. 1:5.000

- ZONA AFERENTA PUZ APROBAT HCM 230/2007
ZONA STUDIATA



LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp

LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha

CONSTRUCTII PROPUSE

ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT

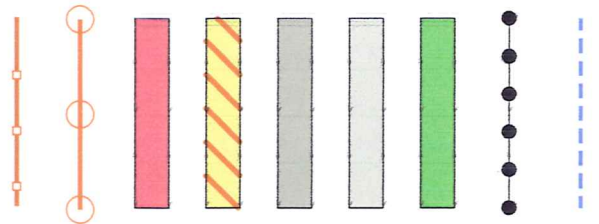
STRAZI COLECTOARE EXISTENTE

CAROSABILE PROPUSE

ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL

ALINIAMENT STRADAL CALEA A. VLAICU 15.00 m

LIMITA IMPLANTARE PARTER CONSTRUCTII



 rhitectura arhitectura, design, amenajari interioare, urbanism_	Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Proiect nr. 326/2014
	COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII		Faza: P.U.Z.
ARAD, Str. L. Alexandru nr.15, C.U.L. R.17754300,102.1221.2005, tel./fax 0357.430.030		Titlu planșă: REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE	
SPECIFICATIE		SEMNATURA	
Sc. 1:1000		Data:	
EF PROIECT		.ai 2014	
URBANISM		A2	
DESEINAT			



Z1	Z2	Z3
P+4+ER ISco40a NOT 80% CIT 2.40 ZONA MIXTA COBERTA SERVICII REZIDENTIAL	P+4+ER L140c NOT 40% CIT 2.40 ZONA REZIDENTIALA LOCURTE COLECTIVE	P+1+ER LM40c NOT 35% CIT 1.20 ZONA LOCURTE INDIVIDUALE/INSURITE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA			
TEREN AFERENT		EXISTENT	PROPUSE
		MP	MP
1. CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	5.780	16.72	2.500
2. LOCURTE COLECTIVE	6.350	18.37	5.000
3. LOCURTE INDIVIDUALE	9.535	27.58	2.400
4. CAROSABILE, PARCAJE	2.130	6.16	1.300
5. ALTE PIETONIALE	10.778	31.17	6.915
TOTAL GENERAL		134.573	34.573



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

ARHITECT – ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ
ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 18302 /A2/ 18.04 .2014

APROBAT
PRIMAR
ing. GHEORGHE FALCĂ

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr...18..... din 18.04.2014

Având în vedere:

- documentația studiu de oportunitate: Complex rezidențial, municipiul Arad Calea Aurel Vlaicu nr.14 , depusă cu cererea nr. 18302/25.03.2014, pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea inițierii P.U.Z. și R.L.U. aferent,
Beneficiar: SC COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE SRL
Elaborator: SC PRO ARHITECTURA, specialist cu drept de semnătură RUR : arh.Doriana Balogh
- analiza documentației în sesiunea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 27.03.2014,
- raportul nr. ad. 18302/10.04.2014 al informării și consultării publicului - etapa I, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010,
- prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației de urbanism:
Plan Urbanistic Zonal – Complex rezidențial și de servicii, municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14, în următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z:

- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate privată în suprafață de 34573 mp, identificate prin: CF 313746 Arad, top 3979/a.1.b; CF 313760 Arad, top 3934-3979/a/1/a/2/b/11; CF 313784 Arad, top 3933/a/2; CF 313759 Arad, top 3934-3979/a/1/a/2/b/18; CF 313747 Arad, top 3933/1/1; CF 313764 Arad, top 3934-3979/a/1/a/2/b/21;
- Zona ce urmează a fi studiată prin Planul Urbanistic Zonal va avea următoarele limite: nord-zona reglementată prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 230/2007 ; vest : str. Roșiori ; sud : Calea Aurel Vlaicu ; est: limita zonei reglementate prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 277/2007;
- Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării:

- existente: încadrare funcțională a terenului conform regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad: UTR nr.40: industrie, depozitare
Pentru zona din care face parte incinta studiată a fost elaborat PUZ „Ansamblu rezidențial și de servicii –Zona IMAR Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr.230/2007.



Prevederile PUZ aprobat care afectează incinta studiată: L- zonă rezidențială (locuințe colective, regim maxim de înălțime 2S+P+9E, POT max 22,43%, CUT max. 2,30), IS – zonă pentru instituții și servicii POT max 22,43%, CUT max 1,05)

Prin studiul de oportunitate prezentat se propun modificări ale documentației de urbanism PUZ aprobat

- categorii funcționale propuse:

zonă mixtă: comerț/servicii și locuire colectivă

zonă locuințe colective

zonă locuințe individuale

3. Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

- regim maxim de înălțime:

- zonă mixtă comerț/servicii și locuințe colective S+P+4E+1ER

- zonă rezidențială cu locuințe colective: regim maxim de înălțime S+P+4E+1ER

- zonă rezidențială cu locuințe individuale: regim maxim de înălțime S+P+1+M

- POT max pe fiecare zonă va respecta prevederile HG 525/1996

- regim de aliniere a clădirilor față de Calea Aurel Vlaicu: conform reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 277/2007

4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul carosabil se va realiza prin racord la Calea Aurel Vlaicu și str. Rosiori, asigurând și accesul pentru proprietățile private din partea de nord și est a incintei.

Drumurile de acces se vor dimensiona conform HG 525/1996, anexa 4

- pentru fiecare subzonă se vor amenaja locuri de parcare în incintă, în funcție de destinația zonei fără afectarea domeniului public și cu respectarea HG 525/1996, anexa 5

Pentru zona de locuințe colective se va asigura min 1 loc parcare /unitate locativă

- se vor amenaja spații verzi și plantate, conform HG 525/1996, anexa nr. 6

- drumurile și utilitățile se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

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

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. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

O copie din avizul de oportunitate se va anexa cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.

ARHITECT SEF,
arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU,
Ing. Melania Cojocareanu



PMA –A2 – 08



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. ad. 32328 /A2/21.07.2014

Către,

S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE

Bucuresti, sector 1, str. AdyEndre nr. 6

Referitor la documentația: P.U.Z –Complex rezidențial și servicii, municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14, aflată în faza de elaborare a propunerilor, în urma analizării în cadrul CTATU din data de 22.05.2014, s-au facut urmatoarele recomandari:

- soluția de trafic se va definitiva după realizarea unui consens cu beneficiarii PUZ EUROPE LOGISTICS;

- strada cu acces din Calea Aurel Vlaicu va fi dimensionată pentru un profil de carosabil de min 7m, pietonal și spațiu verde;

- prin PUZ se va reglementa modul de construire, funcțiunile propuse, grupate pe unități și subunități funcționale, organizarea rețelei de drumuri care să asigure și deservirea loturilor din partea de nord a incintei reglementate, parcaje, propuneri de parcelare, retragerea clădirilor fata de aliniament, distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, regim de inaltime maxim admis, stabilire pe funcțiuni POT si CUT, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

- R.L.U. va detalia pe zone prevederi referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor , de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor, materiale si culori, in conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora

- solutiile de echipare tehnico -edilitare si de circulație vor fi însușite de către proiectanți de specialitate;

ARHITECT ȘEF

Podu Dragău

Primaria Arad

Arad - Municipiul



Nume prenume	Funcția	Semnatura	Data
Melania Cojocăreanu	Sef Serviciu		21.07.2014
Intocmit Angelica Giura	Consilier		21.07.2014

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 640/2015

Întocmit astăzi **03.06.2015**,
privind lucrarea **35420** din **30.04.2015**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **199**, data **02.03.2015**.



1. Beneficiar : **S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.**
2. Executant : **S.C. GIS-SURVEY S.R.L.**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z.**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:
 - Plan topografic analogic și digital, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cad. 343892, înscris în C.F. nr. 343892 – Arad, în suprafață măsurată de 34.573 mp, situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, județul Arad.
5. Concluzii:
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară ARAD,
Daniela Monica PALADE

Consilier/Inspector de specialitate,

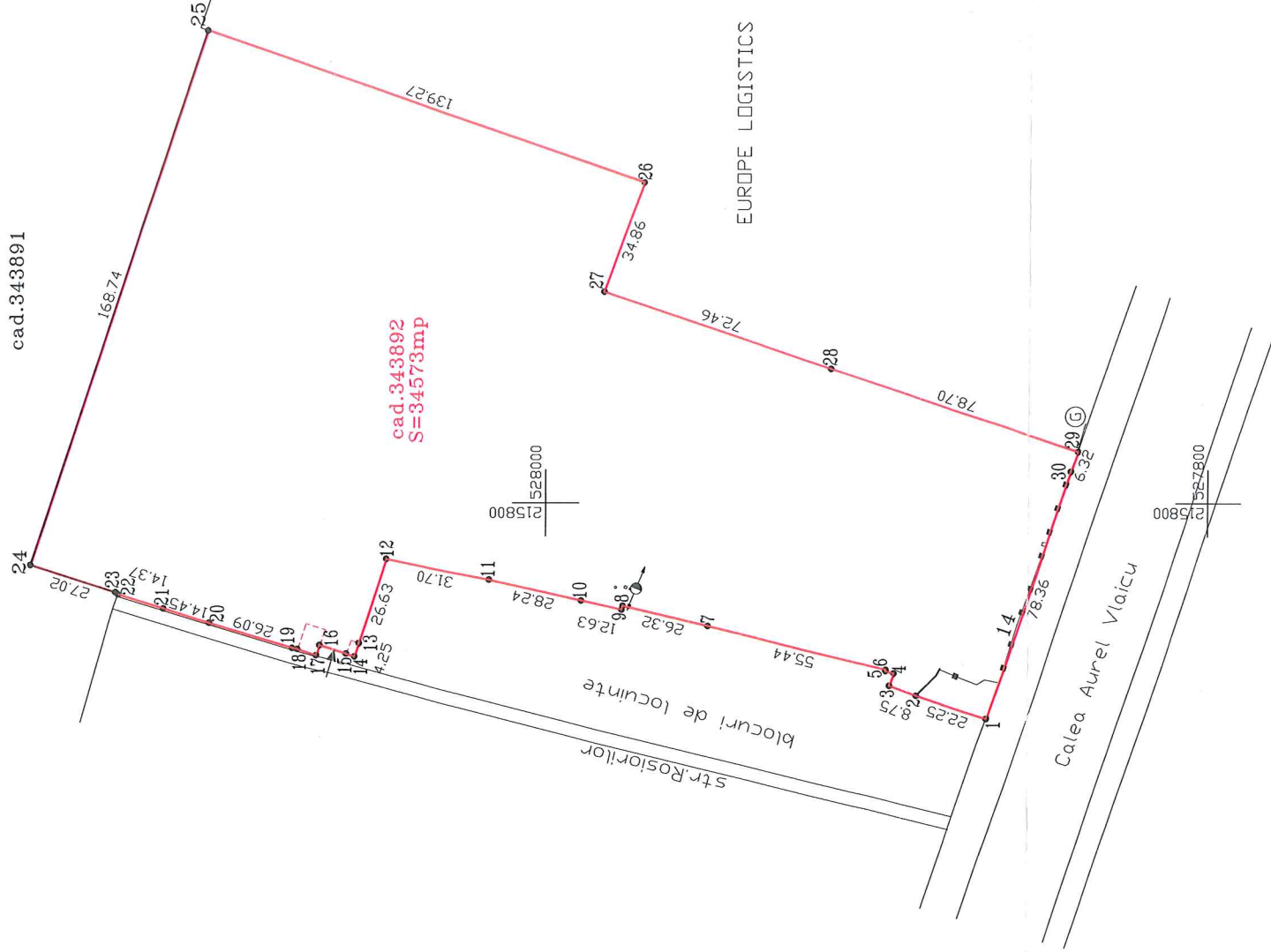
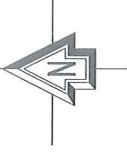
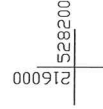
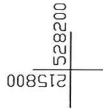
Mircea PALADE



Plan topografic
Scara 1: 2.000

Anexa NR.1.35 la regulament

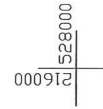
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
343892	34573 mp	intravilan Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
Cartea Funciara nr.	343892	UAT ARAD



cad.343892
S=34573mp

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 640 /data - 3 JUN 2015

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
30 APR 2015
Recepționat
MIRCEA PALADE-consilier



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Pct.	X (m)	Y (m)
1	527866.74	215735.25
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527894.68	215748.97
5	527897.23	215749.67
6	527897.12	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527976.60	215769.19
9	527976.92	215768.04
10	527989.25	215770.77
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215757.77
14	528057.41	215753.73
15	528059.91	215754.57
16	528067.83	215757.20
17	528068.85	215754.19
18	528074.65	215756.15
19	528076.22	215756.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528129.58	215773.05
24	528155.35	215781.19
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
343892	curti constructii	34573	Teren din intravilan împrejmuit partial cu gard de zidarie
Total		34573	
Suprafata totala masurata a imobilului = 34573 mp		Suprafata din act = 34573 mp	
Inspector			
Executant: S.C. Gis-Survey S.R.L.		Confirm introducerea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.	
Data: 29.04.2015		Semnatura si stampila	
Stampila BCPI		Semnatura si parafa	
		Data:	



GIS SURVEY
GEODEZIE SI CADASTRU
CERTIFICAT DE AUTORIZARE CLASA II, SERIA RO-B-J NR. 0509
Nr. 7 Timisoara - 300593, ROMANIA
Str. 4025 nr. 7 Timisoara - 300593, ROMANIA
Tel: 4025 4025 Fax: 4025 4025
e-mail: office@gis-survey.ro, www.gis-survey.ro

DOCUMENTATIE DE OBTINERE AVIZ
OCPI PENTRU PUZ
- CAD.343892, ARAD -

BENEFICIAR: SC COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE SRL

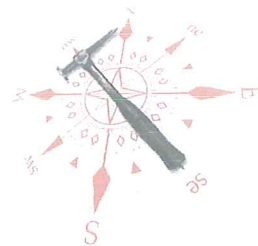
Sef proiect:	Ing.A.Sturza
Masurat:	Ing.B.Sabau
Desenat:	Ing.L.Schiau
Verificat:	

Scara:
1:2.000

PLAN TOPOGRAFIC

Proiect
nr.
60
2015

Plansa
nr. 01
29.04
2015



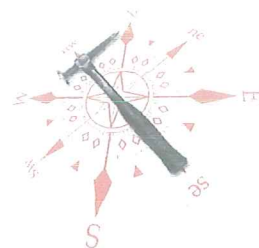
STUDIU GEOTEHNIC

NR.309/2015

Construire complex rezidențial și de servicii

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14, jud. Arad

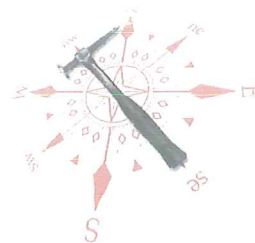




FOAIE DE CAPĂT

Proiect: Complex rezidențial și de servicii
Amplasament: Mun.Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14.
Beneficiar: S.C. Complex Rezidențial ARCADE S.R.L.
Nr. proiect: 309/2015
Faza: **PUZ**
Proiectant:





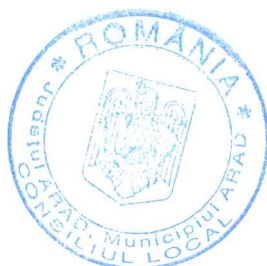
BORDEROU

PIESE SCRISE:

- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt | pag. 2 |
| 2. Borderou | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișele forajelor F_1 F_2 F_3 - Anexele 2a,2b,2c
3. Profilele forajelor F_1 F_2 F_3 - Anexele 3a,3b,3c





STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, S.C. Complex Rezidențial Arcade SRL în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum și a condițiilor de fundare pentru: „Construire complex rezidențial și de servicii” pe amplasamentul propus în intravilan Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, jud. Arad.

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7, SR EN 1998-5:2004/NA :2007 Eurocod 8, SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 și STAS 1243-88, STAS 1242/4-85, STAS 6054-85, STAS 3300/1-85. Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

- condiții de teren.....terenuri medii..... 3 puncte
- apa subterana.....fără epuismențe 1 puncte
- clasificarea construcțiilor după importanță – normală..... 3 puncte
- vecinătăți.....fără riscuri..... 1 punct
- încadrare conform Normativ P100-1/2006 $a_g=0,20g$; $T_c=0,7s$2 punct
- total..... 10 puncte





RISCU GEOTEHNIC – MODERAT

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2



2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14, jud. Arad. În Anexa 1 pot fi urmărite pozițiile lucrărilor de foraje manuale în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Mureșului. Terenul este relativ plan, cu CTN cuprinsă în intervalul 108,40 NMN (sud) ÷ 109,10 NMN (nord), se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

2.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

2.4. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

2.5. Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2006 și STAS 10111 amplasamentul se încadrează în zona "D", cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20g$.

2.6. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

2.7. Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele:



județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților cu altitudini mici și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic: „Construire complex rezidențial și de servicii”- faza PUZ, geologia regiunii și prevederile STAS 1242/4-85, s-a apreciat că sunt necesare 3 foraje - F₁ F₂ F₃ de maxim 4,00 m.

3.2. Forajele au fost realizate cu o foreză mecanică, recuperajul obținut fiind de cca. 80-90%.

În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, în forajul F₁ a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

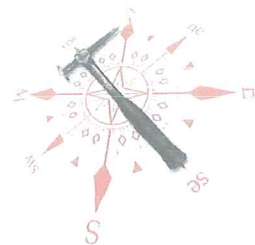
F1

- sol vegetal în grosime de 0,10 m (0,00 m-0,10 m);
- umplutură argiloasă cu resturi de materiale de construcții de 1,00 m grosime (-0,10 m-1,10 m);
- argilă plastic tare maronie negricioasă de 0,60 m (-1,10 m-1,70 m);
- argilă prăfoasă plastic consistentă gălbuie cu concrețiuni carbonatice de 1,10 m grosime (1,70 m-2,80 m);
- argilă cenușie vineție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfosiliferă de 1,20 m grosime (-2,80-4,00 m); Strat neepuizat.

F2

- umplutură argiloasă cu resturi de materiale de construcții de 1,50 m grosime (0,00 m-1,50 m);
- argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice, limonitizări de 1,00 m (1,50 m-2,50 m);





- argilă cenușie vineție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfosiliferă de 1,20 m grosime (-2,80-4,00 m); Strat neepuizat.
- argilă cenușie vineție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfosiliferă de 1,20 m grosime (-2,80-4,00 m); Strat neepuizat.

F3

- umplutură argiloasă cu resturi de materiale de construcții de 1,30 m grosime (0,00 m-1,30 m);
- argilă prăfoasă plastic consistentă gălbuie cu concrețiuni carbonatice, limonitizări de 0,80 m (1,30 m-2,10 m);
- argilă cenușie vineție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfosiliferă de 1,90 m grosime (-2,10 m-4,00 m); Strat neepuizat. **NHS 3,50 m.**

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa forajului (Anexa 2) și profilul forajului (Anexa 3).

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de – 3,50 m față de CTN în forajul F3.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 2,50 m față de CTN.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să periclitizeze stabilitatea infrastructurii proiectate;
- stratificația interceptată în foraj este omogenă, dedesubtul umpluturii de 1,10 m-1,50 m, aflându-se pământuri de natură coezivă până la adâncimea de -4,00 m față de CTN. (strat neepuizat);





- apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -3,50 m față de cota terenului natural, din punctul de execuție al forajului F3.

5.2. Având în vedere caracteristicile pământurilor din cuprinsul zonei active a infrastructurii proiectate, considerăm că după îndepărtarea solului vegetal și a umpluturii se poate trece la lucrările de realizare.

5.2.1. Terenul de fundare este constituit din stratul de argilă prăfoasă plastic consistentă. Aceste tipuri de pământuri, în funcție de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistență, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Casagrande, sunt pământuri anorganice cu compresibilitate mijlocie, umflare liberă redusă sau mijlocie, foarte sensibile la îngheț-dezgheț (4b) – STAS 1709/2 – 90.

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de calitate **mediocră**.

5.2.2. Argila prăfoasă plastic consistentă este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacității portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 18,10 \text{ kN/m}^3$
- indicele porilor	$e = 0,80$
- porozitatea	$n = 43\%$
- umiditatea naturală	$w = 20,4\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 20 \%$
- indice de consistență	$I_c = 0,9$



5.2.3. Lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarei construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate medie și o capacitate portantă medie. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-82, privind clasificarea pământurilor cu umflări și contracții mari aparțin categoriei pământurilor **puțin active**.

5.2.4. În calculul terenului de fundare presiunea convențională de bază $\bar{P}_{conv}$, conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00 \text{ m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00 \text{ m}$, este $\bar{P}_{conv.} = 250 \text{ kPa}$. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5 \text{ m}$ se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde $\bar{P}_{conv.} = 250 \text{ kPa}$



$$K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

Presiunea convențională se calculează:

$$P_{\text{conv.}} = \bar{P}_{\text{conv.}} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{\text{conv.}} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$$\bar{P}_{\text{conv.}} = 250,00 \text{ kPa}$$

$$K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{\text{conv.}} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ [kPa]}$$



5.2.5. Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:

- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. Având în vedere că suprafața studiată prezintă denivelări lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismențe etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări.

5.4. După realizarea săpăturilor se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri. Recomandările

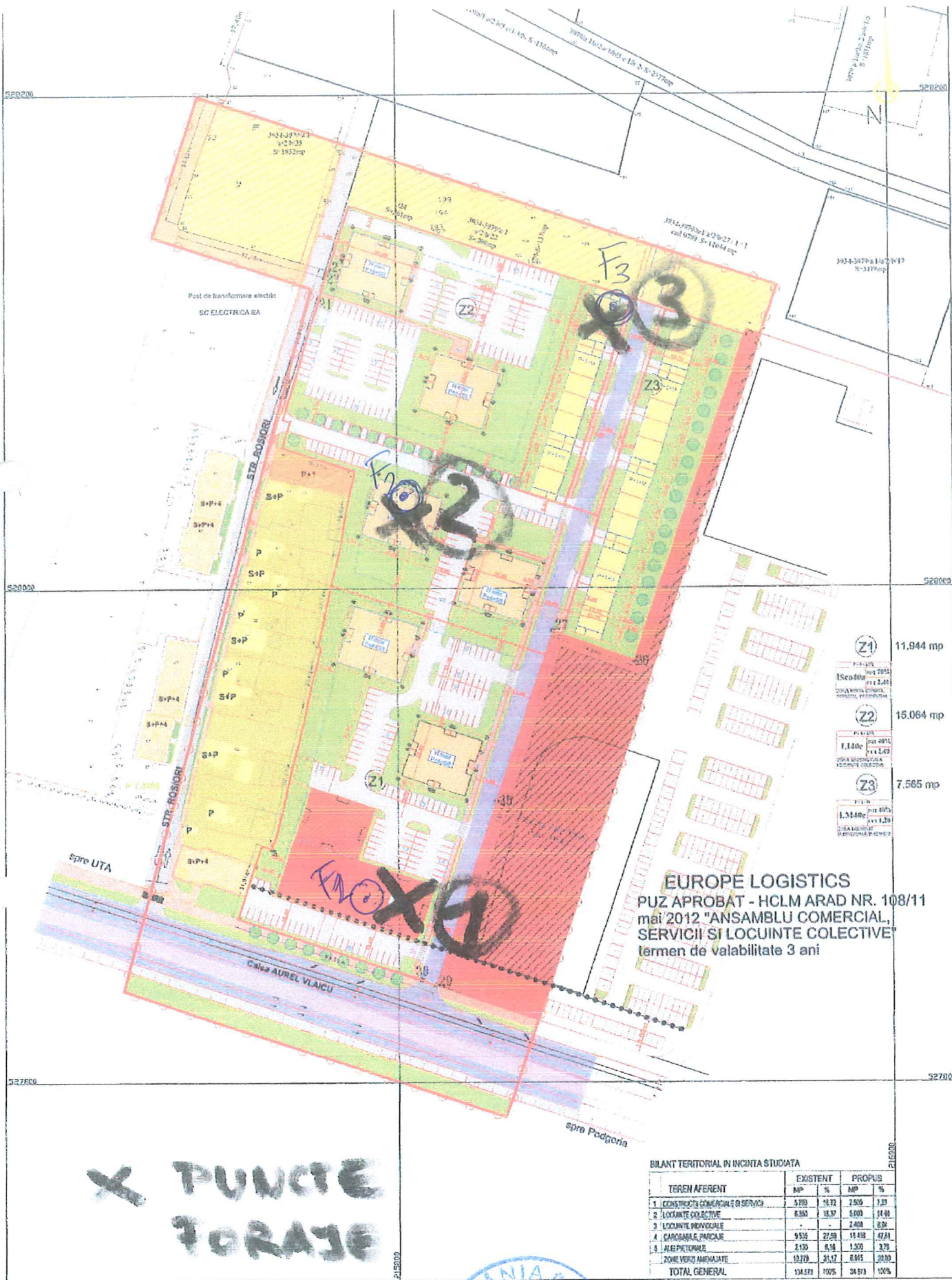


prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

ing. geol. Jambor Ileana

ing. geol. Mechenici Adriana Mihaela





**X PUNCTE
TORAJE**

EUROPE LOGISTICS
 PUZ APROBAT - HCLM ARAD NR. 108/11
 mai 2012 "ANSAMBLU COMERCIAL,
 SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE"
 termen de valabilitate 3 ani

Z1	11.944 mp
Z2	15.064 mp
Z3	7.565 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUZ
1. CONSTRUCII COMERCIALE SI SERVICII	5750	2500
2. LOCUINTE COLECTIVE	6350	5000
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	-	2400
4. CAROSABLA, PARCAJE	9535	15400
5. ALTE PUNCTE	2100	1500
ZONE VERDE AMENAJATE	10700	8000
TOTAL GENERAL	134275	34971





FIȘA FORAJULUI

FORAJ: NR. 1
ADÂNCIME TOTALĂ: 4.00 m



DATE DESPRE PROIECT		DATE DESPRE FORAJ	
PROIECT:		DATA FORAJULUI: 20.07.2015	
LOCAȚIE: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14		EXECUTANT: S.C. Terratechnik S.R.L.	
NR. PROIECT: 309/2015		METODĂ FORAJ: Manual	
BENEFICIAR: S.C. Complex Rezidențial ARCADE srl		PRELEVAREA PROBELOR: Tulburate	
DESCRIERE FORAJ: Geotehnic		RECUPERAJ MEDIU: 90%	

ADÂNCIME	DESCRIERE LITOLIGICĂ cf. STAS 1243 - 88	GRANULOMETRIA cf. STAS 1913/5 - 1985				Coeficient de neuniformitate - Un	Umiditatea naturală - w [%] cf. STAS 1913/1 - 82	PLASTICITATEA cf. STAS 1913/4 - 89				Umiditatea liberă [%] cf. STAS 1913/12 - 88	Humus [%] cf. STAS 7101/1 - 1976	Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	Simbol material cf. STAS 2914 - 84	Calitate material pentru terasamente cf. STAS 2914 - 84	Apa subterană
		% > 2,0 mm	% 0,05 - 2 mm	% 0,005 - 0,05 mm	% < 0,005 mm			Limite de curgere Wc(%)	Limite de frământare Wp (%)	Indice de plasticitate	Indice de consistență - Ip						
-1,10 m	1,10 m - umplutură argilooasă cu resturi de materiale de construcții																
-1,70 m	0,60 m - argilă plastic tare maronie negricioasă																
-2,80 m	1,10 m - argilă prăfoasă plastic consistentă gălbuie cu concrețiuni carbonatice																
-4,00 m	1,20 m - argilă cenușie vînăie cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfossiliferă																

NOTĂ: prezența stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat

Executant: ing. geol. Jambor Ileana

Întocmit: ing. geol. Mechenici Adriana Mihaela





FIȘA FORAJULUI

FORAJ: NR. 2

ADÂNCIME TOTALĂ: 4.00 m

DATE DESPRE PROIECT

PROIECT:

LOCAȚIE: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14

NR. PROIECT: 309/2015

BENEFICIAR: S.C. Complex Rezidențial ARCADE srl

DESCRIERE FORAJ: Geotehnic

DATE DESPRE FORAJ

DATA FORAJULUI: 20.07.2015

EXECUTANT: S.C. Terratechnik S.R.L.

METODĂ FORAJ: Manual

PRELEVAREA PROBELOR: Tulburate

RECUPERAJ MEDIU: 90%

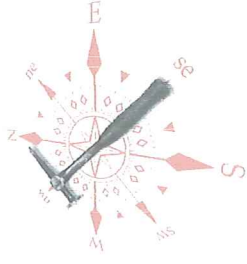
ADÂNCIME	DESCRIERE LITOLOGICĂ cf. STAS 1243 - 88	GRANULUZITATEA cf. STAS 1913/5 - 1985				Coeeficient de neuniformitate - Un	Umiditatea naturală - w [%] cf. STAS 1913/1 - 82	PLASTICITATEA cf. STAS 1913/4 - 89				Umlflarea liberă [%] cf. STAS 1913/12 - 88	Humus [%] cf. STAS 7101/1 - 1976	Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	Simbol material cf. STAS 2914 - 84	Calitate material pentru terasamente cf. STAS 2914 - 84	Apa subterana
		% > 2,0 mm	% 0,05 - 2 mm	% 0,005 - 0,05 mm	% < 0,005 mm			L. limita de curgere Wc(%)	L. limita de frământare Wp (%)	Indice de plasticitate -Ip	Indice de consistență - Ic						
-1,50 m	umplutură argilooasă cu resturi de materiale de construcții																
-2,50 m	argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice, limonitizări	-	8	49	43	-	20,4	-	-	20	0,9						
-4,00 m	argilă cenușie vînție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfossiliferă																

NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament însoțit, ea este valabilă doar pentru forajul identificat

Executant: ing. geol. Jambor Ileana

Întocmit: ing. geol. Mechenici Adriana Mihaela





FIȘA FORAJULUI

FORAJ: NR. 3

ADÂNCIME TOTALĂ: 4.00 m

DATE DESPRE PROIECT

PROIECT:

LOCAȚIE: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14

NR. PROIECT: 309/2015

BENEFICIAR: S.C. Complex Rezidențial ARCADE srl.

DESCRIERE FORAJ: Geotehnic

DATE DESPRE FORAJ

DATA FORAJULUI: 20.07.2015

EXECUTANT: S.C. Terratechnik S.R.L.

METODĂ FORAJ: Manual

PRELEVAREA PROBELOR: Tulburate

RECUPERAJ MEDIU: 90%

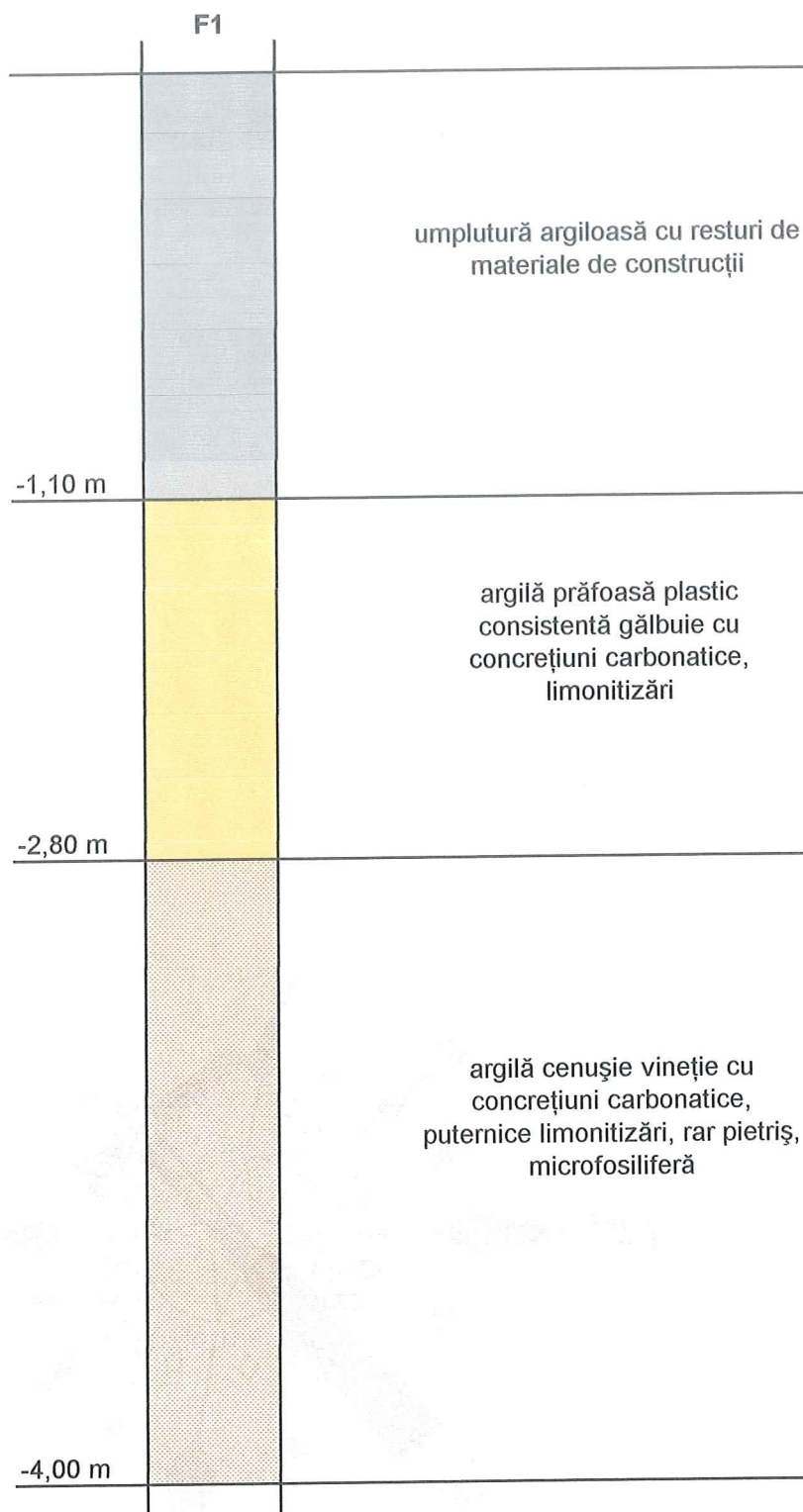
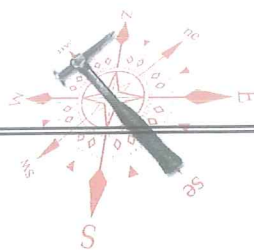
ADÂNCIME	DESCRIERE LITOLOGICĂ cf. STAS 1243 - 88	GRANULOZITATEA cf. STAS 1913/5 - 1985				Coeeficient de neuniformitate - Un	Umiditatea naturală - w [%] cf. STAS 1913/1- 82	PLASTICITATEA cf. STAS 1913/4 - 89					Umflarea liberă [%] cf. STAS 1913/12 - 88	Humus [%] cf. STAS 7101/1 - 1976	Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	Simbol material cf. STAS 2914 - 84	Calitate material pentru terasamente cf. STAS 2914 - 84	Apa subterana
		% > 2,0 mm	% 0,05 - 2 mm	% 0,005 - 0,05 mm	% <0,005 mm			Lîmita de curgere Wc(%)	Lîmita de frământare Wp (%)	Indice de plasticitate -Ip	Indice de consistență - Ic							
-1,30 m	1,30 m - umplură argilooasă cu resturi de materiale de construcții																	
-2,10 m	0,80 m - argilă prăfoasă plastic consistentă gălbuie cu concrețiuni carbonatice, limonitizări																	
	1,90 m - argilă cenușie vineție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfosiliferă																-3,50 NHS	
-4,00 m																		
NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat																		
Executant: ing. geol. Jambor Ileana Întocmit: ing. geol. Mechenici Adriana Mihaela																		

NOTĂ: prezența stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat

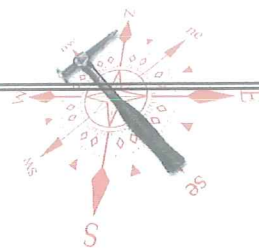
Executant: ing. geol. Jambor Ileana

Întocmit: ing. geol. Mechenici Adriana Mihaela





S.C. TERRATECHNIK S.R.L. - Studiu geotehnic 309/2015	
Profilul forajului F3	
Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14	
Anexa 3c	
Beneficiar	S.C. Complex Rezidențial ARCADE srl
Întocmit	ing. Mechenici Adriana Mihaela
Verificat	ing. Jambor Ileana



F2

CTN

umplutură argilooă cu resturi de
materiale de construcții

-1,50 m

argilă prăfoasă plastic
consistentă cu concrețiuni
carbonatice, limonitizări

-2,50 m

argilă cenușie vineție cu
concrețiuni carbonatice,
puternice limonitizări, rar pietriș,
microfossiliferă

-4,00 m



S.C. TERRATECHNIK S.R.L. - Studiu geotehnic 309/2015

Profilul forajului F2

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.14

Anexa 3b

Beneficiar

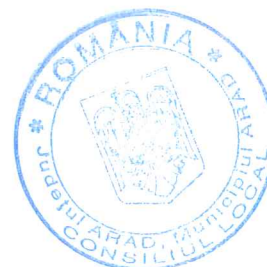
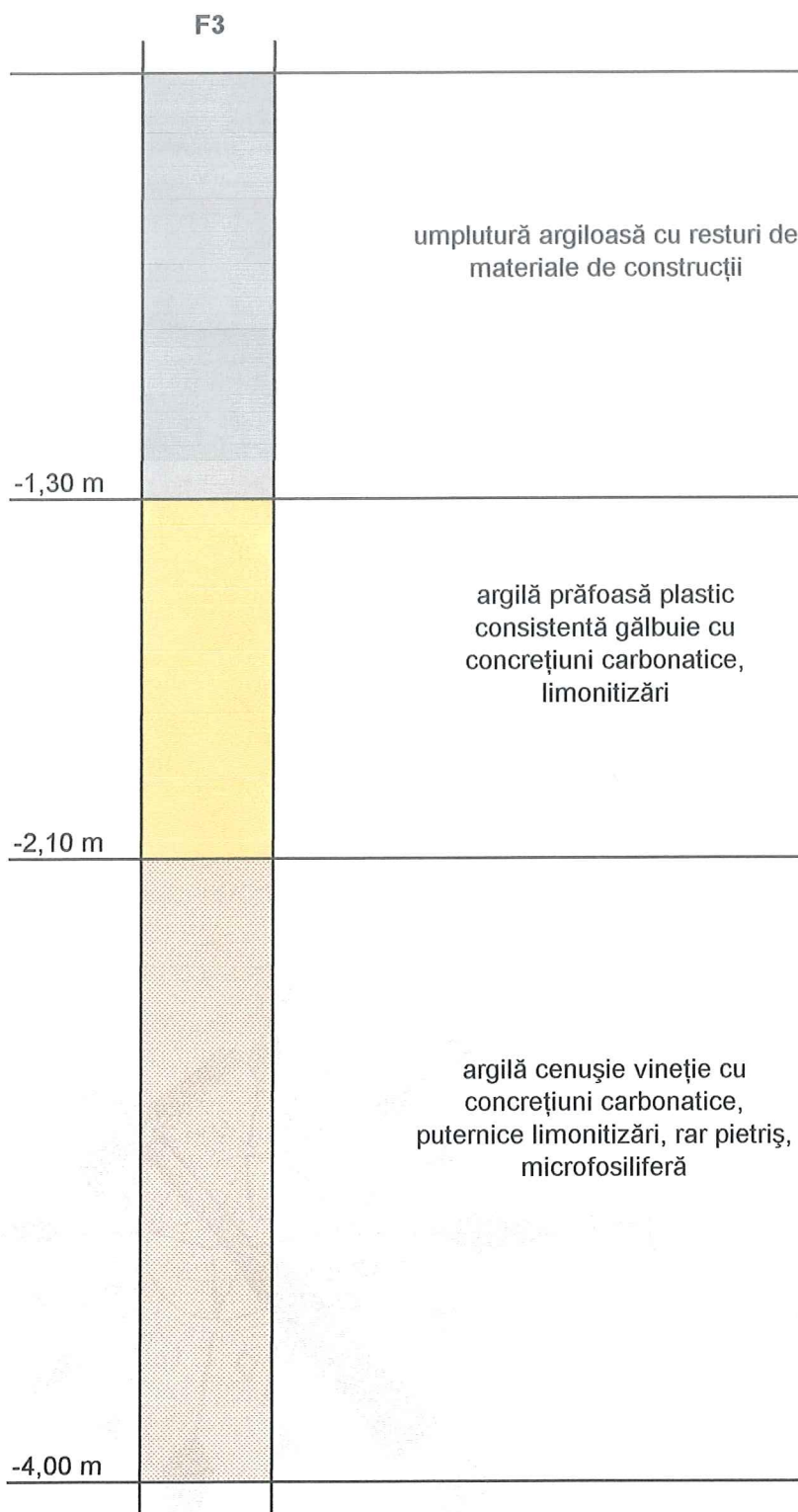
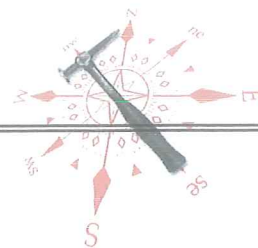
S.C. Complex Rezidențial ARCADE srl

Întocmit

ing. Mechenici Adriana Mihaela

Verificat

ing. Jambor Ileana



S.C. TERRATECHNIK S.R.L. - Studiu geotehnic 309/2015

Profilul forajului F3

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

Anexa 3c

Beneficiar	S.C. Complex Rezidențial ARCADE srl
Întocmit	ing. Mechenici Adriana Mihaela
Verificat	ing. Jambor Ileana

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **Complex rezidențial și servicii**
- Amplasament: Intravilan Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14
- Număr proiect: 326/2014
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: **S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L., cu sediul în București, Sector 1, Str. Ady Endre nr. 7, parter, birou 1, în vederea studierii condițiilor de amplasare a unor clădiri rezidențiale și pentru servicii/comerț într-o subzonă având aceeași destinație conform PUZ aprobat, având ca vecinătăți subzone rezidențiale relativ dense (blocuri P+4, locuințe individuale) și servicii/comerț (Europe Logistics, Atrium Mall).

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 806 din 15.05.2014 eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasat la nord față de Calea Aurel Vlaicu, cu acces direct dinspre aceasta, având o suprafață de **34.573 mp**, conform Extrasului CF nr. 343892 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - clădiri comerciale/servicii Parter înalt/P+1
 - construcții locuire colectivă S+P+4+ER
 - locuințe individuale/înșiruite S+P+1+M/Er
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platformă parcaje, drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție;
- e) amenajare spații verzi și plantate, loc de joacă;
- f) platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 40 - activități industriale și de depozitare. Funcțiunea dominantă a zonei - activități industriale și de depozitare, funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale pentru deservirea zonei.

Această funcțiune - unități industriale poluante I40b - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” în zonă rezidențială și de servicii.



B. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu o valabilitate de 7 ani (acest P.U.Z. a expirat în 2014).

- Funcțiunea dominantă: locuire colectivă S+P+3E÷7E, instituții și servicii (clădiri de birouri, centru comercial) 2S+P+3E÷10E
- Funcțiuni complementare admise ale zonei: perdele de protecție cu valoare de parc, centru sportiv
- Funcțiuni propuse: funcțiune mixtă - locuire colectivă, instituții și servicii
- Interdicții permanente: unități industriale și depozitare

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Cartierul Aurel Vlaicu, dezvoltat de-o parte și de alta a arterei cu aleași nume, este cel mai dens populat cartier al Municipiului Arad, datorită locuințelor colective în regim de înălțime P+4 ÷ P+10 construite începând din anii '60-'70, având o pondere majoră în peisajul arhitectural al cartierului.

Calea Aurel Vlaicu este o importantă arteră de circulație a municipiului, asigurând legătura dintre zona centrală a orașului și drumul național Arad-Nădlac DN 7. De-a lungul acestei artere au funcționat diversele centre industriale ale Aradului, cum sunt Fabrica de Mobilă IMAR, Întreprinderea Strungul, Fabrica de vagoane călători, Fabrica de spirt și drojdie, etc. Datorită evoluției economice a orașului, zonele industriale au fost relocate, iar terenurile aferente fabricilor menționate au fost – în marea majoritate – supuse unor reconversii funcționale, astfel încât terenul aferent acestora să fie utilizat la maximum de potențial. Datorită suprafețelor generoase de teren apărute de-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu, dar și a numărului mare de rezidenți ai cartierului, Calea Aurel Vlaicu a devenit o importantă arteră comercială a Aradului, de-a lungul căreia sunt funcționale astăzi 2 centre comerciale tip mall, numeroase spații comerciale de dimensiuni mici/medii, dar și showroom-uri ale diverselor reprezentanțe.

În particular, incinta studiată a fost printre primele zone de producție dezafectate în cartierul Aurel Vlaicu, aceasta fiind propusă spre dezafectare și reconversie în zonă comercială și rezidențială prin inițiativa vechiului proprietar (S.C. IMAR S.A.), prin Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”. În incinta studiată au fost desființate toate clădirile aparținând vechii fabrici de mobilă.

Zona generală de amplasament, cu vecinătăți destinate atât locuirii colective și individuale, cât și instituțiilor publice și comerțului, oferă bune premize pentru realizarea complexului rezidențial și de servicii propus. Revitalizarea propusă este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare a acestei zone amplasată relativ central și neutilizată încă la potențialul maxim.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată la nord de Calea Aurel Vlaicu, între Str. 6 Vânători/Autogara Arad și Str. Roșiori (înspre zona UTA). Incinta cu propuneri este situată la cca. 280 m vest față de intersecția străzii Calea Aurel Vlaicu și Str. 6 Vânători. Terenul aparținând beneficiarului investiției are suprafața totală de 288.473 mp (teren aferent fostei fabrici de mobilă IMAR S.A.), studiată în P.U.Z.-ul „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”, cu acces dinspre Calea Aurel Vlaicu, Str. Roșiori, Str. 6 Vânători și Str. Curtici. Într-o primă etapă, investitorul propune reamenajarea unei zone în suprafață de 34.573 mp, urmând ca după finalizarea construcțiilor propuse, să continue dezvoltarea urbanistică a zonei în concordanță cu propunerile inițiale, corelate cu cerințele pieței imobiliare.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Sud: Calea Aurel Vlaicu
- Nord: incinta fostei Fabrici de mobilă IMAR S.A., dezafectată
- Est: zonă instituții publice și servicii (centre comerciale, financiar-bancare, birouri premium) propusă prin P.U.Z. aprobat, beneficiar S.C. Europe Logistics S.R.L. București
- Vest: locuințe colective P+4, locuințe individuale, Str. Roșiori



2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în zona central-vestică a Mun. Arad, la nord de Calea Aurel Vlaicu, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, cu $CTN = 108,40 \text{ NMN (sud)} \div 109,10 \text{ NMN (nord)}$.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Mureșului. Terenul este relativ 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 formațiunile Depresiunii Pannonică, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Hidrogeologic, amplasamentul nu se află în zona de influență a vreunui emisar, eventuale variații ale nivelului apei subterane putându-se datora doar variațiilor de volum ale precipitațiilor din zonă.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

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

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic: „Construire complex rezidențial și de servicii”- faza PUZ, geologia regiunii și prevederile STAS 1242/4–85, s-a apreciat că sunt necesare 3 foraje - F1, F2, F3 de maxim 4,00 m.

Forajele au fost realizate cu o foreză mecanică, recuperajul obținut fiind de cca. 80-90%.

În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, în forajul F1 a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

- sol vegetal în grosime de 0,10 m (0,00 m-0,10 m);
- umplutură argilooasă cu resturi de materiale de construcții de 1,00 m grosime (-0,10 m-1,10 m);
- argilă plastic tare maronie negricioasă de 0,60 m (-1,10 m-1,70 m);
- argilă prăfoasă plastic consistentă gălbuie cu concrețiuni carbonatice de 1,10 m grosime (1,70 m-2,80 m);
- argilă cenușie vineție cu concrețiuni carbonatice, puternice limonitizări, rar pietriș, microfosiliferă de 1,20 m grosime (-2,80-4,00 m); Strat neepuizat.

Apa subterană:

Nivelul apei freatiche a fost interceptat la adâncimea de - 3,50 m față de CTN în forajul F3.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 2,50 m față de CTN.

Concluzii și recomandări:

- Terenul de fundare este constituit din stratul de argilă prăfoasă plastic consistentă.
- apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -3,50 m față de cota terenului natural, din punctul de execuție al forajului F3.



Recomandări:

Se recomandă fundarea directă, la adâncimea de minim 1,30m. În calculul terenului de fundare presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este $P_{conv.} = 250$ kPa.

2.4. Circulația

Zona studiată este străbătută pe direcția est – vest de Calea Aurel Vlaicu, cea mai solicitată arteră de circulație a municipiului, aceasta asigurând și accesul direct la incinta cu propuneri. Prospectul străzii Calea Aurel Vlaicu este de 26 m, cu 3 benzi de circulație pe sens, cu zona mediană destinată transportului în comun – linii tramvai. Calea Aurel Vlaicu aparține domeniului public, în administrarea Primăriei Mun. Arad și este de categoria 2. Lucrările propuse la această arteră prin programul de dezvoltare BERD – Reabilitare transport urban, constând în refacerea sistemului rutier, refacerea infrastructurii și suprastructurii liniilor de tramvi, asigurarea semaforizării și refacerea rețelelor edilitare aflate în ampriza străzii – au fost finalizate, astfel încât Calea Aurel Vlaicu este în prezent complet modernizată, asigurând o bună fluentă a traficului auto și un înalt grad de confort și siguranță a călătorilor în cadrul transportului public (linii tramvai).

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent destinație comercială (instituții publice și servicii propuse prin PUZ-uri aprobate), căi de comunicație (carosabile și pietonale) și funcțiune rezidențială (blocuri P+4, dar și locuințe individuale P, P+1) existentă, dar și propusă prin PUZ-uri aprobate).

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente/propuse în zonă. Funcțiunea dominantă a zonei (conform PUZ-uri aprobate) este instituții publice și servicii, completată de funcțiunea rezidențială. Astfel, funcțiunile existente și propuse se susțin reciproc. În zona generală de amplasament există importante activități comerciale (Atrium Mall), adecvate unui cartier dens populat.

În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume blocuri P+4 și locuințe individuale P, P+1, dar și dotări tehnico-edilitare (post de transformare al Electrica Banat S.A.) și linii de cale ferată industriale, parțial dezafectate.

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

Terenul nu este grevat de sarcini; acesta este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. Complexul Rezidențial Arcade S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciară nr. 343892 Arad. Pe parcursul derulării prezentei documentații, incinta totală aparținând investitorului, în suprafață de 19 ha, compusă din numeroase parcele, a fost unificată și ulterior dezmembrată, rezultând – pentru suprafața studiată în PUZ – un singur imobil (prin unificarea terenurilor înscrise în Extrasele de Carte Funciară nr. 313764, 313746, 313747, 313759, 313784 și 313760 Arad).

Ținând cont de specificul investiției – complex rezidențial și de servicii, nu au fost remarcate în zonă disfuncționalități semnificative.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă.

2.6.2. Canalizare menajeră

De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare menajeră.

2.6.3. Canalizare pluvială

De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona de amplasament există conducte de alimentare cu gaze naturale.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu există de linii electrice aeriene de medie și joasă tensiune, iar pe Str. Roșiori funcționează un post de transformare al Electrica Banat S.A.

2.7. Probleme de mediu

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială.

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

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

2.8. Opțiuni ale populației

Populația din zonă nu este afectată de realizarea unui complex rezidențial și de servicii, zona fiind destinată în prezent unor astfel de funcțiuni prin PUZ-uri aprobate. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității, fiind vorba despre funcțiunea rezidențială completată de comerț și servicii.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Funcțiunea unități industriale poluante I40b (UTR 40 conform PUG și RLU aprobat) - a fost modificată prin P.U.Z.-uri aprobate „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” și „Ansamblu comercial, servicii și locuințe colective”.

- Funcțiunea dominantă: locuire colectivă, instituții și servicii (clădiri de birouri, centru comercial)
- Funcțiuni complementare admise ale zonei: perdele de protecție cu valoare de parc, centru sportiv
- Funcțiuni propuse: funcțiune mixtă - locuire colectivă, instituții și servicii
- Interdicții permanente: unități industriale și depozitare
- P.O.T. maxim 25,79% zonă locuire (C.U.T. max 2,30), respectiv 22,43% zonă clădiri birouri și centru comercial (C.U.T. max. 1,95).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul aferent investiției propuse este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

În cazul fundării directe, cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -1,30$ m de la suprafața actuală a terenului natural.

Apa subterană a fost interceptată (iunie 2015) la adâncimea de 3,50 m față de nivelul terenului actual. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 2,50 m față de CTN.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului „COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII” urmează a se asigura în principal din strada Calea Aurel Vlaicu prin amenajarea unui drum colector nou și ca acces rutier secundar, prin intermediul străzii colectoare Roșiori existente.

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- o amenajarea accesului de dreapta în incintă dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin racordarea la această arteră a drumului colector nou propus – paralel cu limita estică de proprietate (cu o lățime a carosabilului de 7,00 m și alei pietonale de min. 1,20 m, drum de categoria 3, cu raze de racord de min. 6,00 m la carosabilul străzii Calea Aurel Vlaicu)

- o prelungirea în incintă a străzii Roșiori existentă, pentru a oferi posibilitatea de dezvoltare ulterioară a zonei



- o sistematizare verticală
- o amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- o lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- o lucrări de amenajare circulației pietonale
- o lucrări de reglementare a circulației
- o lucrări de amenajare zone verzi

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

Deservirea rutieră principală a obiectivului proiectat urmează să se asigure dinspre Calea Aurel Vlaicu și, cu rol secundar, dinspre Str. Roșiori. Accesul dinpre Calea Aurel Vlaicu este dublat de accesul propus pe terenul vecin (la est); după realizarea ambelor accese, se propune transformarea acestui tronson în carosabil cu două benzi de circulație/sens, cu acordul ambilor investitori. Astfel, accesul carosabil dinspre Calea Aurel Vlaicu se va amenaja în 2 etape:

- **Etapa 1:** Drum cu o banda de circulație/sens, racordat la Calea Aurel Vlaicu printr-o intersecție în "T", realizat la limita estică a incintei
- **Etapa 2:** Drum cu 2 benzi de circulație/sens, realizat prin dublarea carosabilului pe terenul învecinat, aparținând S.C. Europe Logistics S.R.L. și realizarea în comun a unui sens giratoriu în zona mediană a incintei, care să poată prelua traficul din incinta S.C. Europe Logistics S.R.L. – această etapă se va realiza o dată cu inițierea concretă a investițiilor pe terenul învecinat. Aceasta este o ETAPĂ DE PERSEPECTIVĂ, PRESUPUNE EXECUȚIA SENSULUI GIRATORIU – ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.; REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIE PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe strada Calea Aurel Vlaicu și strada Roșiori existentă. Structura rutieră pentru realizarea străzii nou propuse va avea stratul de uzură realizat din pavaje din beton, cu scopul menținerii unei viteze de circulație reduse de-a lungul străzii:

- 10 cm strat pavele din beton
- 6 cm pat nisip granulație 0/4 mm compactat
- GEOTEXTIL
- 20 cm strat pietriș 0/16 mm compactat
- 40 cm strat de balast compactat

Structura rutieră pentru prelungirea propusă a străzii Roșiori va prelua stratificația carosabilului existent.

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din zonă.

Se vor amenaja trotuare prin care se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament și platforme parcare care să deservească clădirile propuse. Aceste parcaje se vor realiza cu drum interior de circulație cu îmbrăcăminte asfaltică și parcări la 90°, cu îmbrăcăminte din dale de beton prefabricate.

Pe aceste platforme se prevede amplasarea gurilor de scurgere care să evacueze apele meteorice la canalizarea pluvială care se va executa.

Circulația se va reglementa prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 și 1848/7-85.

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

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

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.



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

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

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

Amenajarea accesului rutier se va realiza prin lărgire asimetrică, doar pe partea stângă pe terenul beneficiarului.

În zonă este asigurat transportul în comun cu ajutorul tramvaielor, având stații de oprire la cca. 280 m față de incinta cu propuneri.

În incintă vor fi amenajate la sol **358 locuri parcare**, care să deservească spațiile comerciale și locuințele colective (subzona Z1 și Z2), iar pentru loturile individuale (subzona Z3) vor fi amenajate min. 1 parcaj/lot.

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

Se propune realizarea unui complex rezidențial și de servicii și a amenajărilor aferente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - clădiri comerciale/servicii Parter înalt/P+1
 - construcții locuire colectivă S+P+4+ER (cca. 305 apartamente)
 - locuințe individuale S+P+1+M/Er (22 loturi)
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platformă parcaje, drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție;
- e) amenajare spații verzi și plantate, loc de joacă;
- f) platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare.

Zona studiată are **6,50 ha**, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de **34.573 mp**. Intervențiile din afara incintei se referă la racordul la Calea Aurel Vlaicu a principalului drum de acces propus și la racordurile la utilitățile publice din zonă.

Zonificarea propusă cuprinde **3 zone** destinate unor funcțiuni distincte, respectiv:

Z1 (11.944 mp)

Ocupă zona frontului stradal la Calea Aurel Vlaicu, pe o adâncime de 140 m. Este o zonă mixtă, cu **dotări comerciale și servicii** cu regim de înălțime Parter înalt/P+1, completată de **funcțiunea rezidențială** cu regim de înălțime S+P+4+ER.

Accesul carosabil la această subzonă va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin intermediul drumului colector propus la limita estică a incintei.

Construcții propuse:

- A. Centru comercial și servicii, Parter înalt/P+1, cu locuințe colective la etajele superioare (1E+4E+ER)

Sc = 2.000mp

Sd = 7.500mp

- B. Locuințe colective S+P+4E+ER

Sc = 1.500mp

Sd = 18.000mp

Construcția comercială propusă va avea regimul de înălțime Parter înalt/P+1, parțial cu accente verticale P+4E+ER pentru locuințe colective. Vor fi amenajate cca. 8 apartamente/nivel (cca. **149 apartamente**). Clădirile vor fi realizate din stâlpi și grinzi de beton armat, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din cărămizi cu goluri verticale/BCA, în funcție de destinația clădirii. Pentru accesul la construcție se vor realiza alei pietonale. În jurul clădirii comerciale vor fi amenajate la sol un număr de 40 parcaje auto, iar în jurul locuințelor colective vor fi amenajate cca. 125 locuri parcare.

Suprafața liberă rămasă, având o pondere de min. 15,00% din suprafața subzonei, va fi amenajată ca zonă verde.



Z2 (15.064 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, până la Str. Roșiori și este destinată **locuirii colective**.

Accesul carosabil la această subzonă va fi asigurat atât dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin intermediul drumului colector propus la limita estică a incintei, cât și dinspre Str. Roșiori. Între drumul propus și Str. Roșiori se va realiza un drum de incintă de lățime 6,00 m, care să asigure legătura între cele două carosabile.

Construcții propuse:

A. Locuințe colective S+P+4E+ER

Sc = 3.500mp

Sd = 21.000mp

Construcțiile propuse vor avea ca funcțiune principală funcțiunea rezidențială. Vor fi amenajate cca. **156 apartamente**. Clădirile de locuințe colective vor avea regimul de înălțime S+P+4E+ER și vor fi realizate din stâlpi și grinzi de beton armat, cu închideri din cărămizi cu goluri verticale/BCA. Pentru accesul la construcții se vor realiza alei pietonale. În jurul clădirilor vor fi amenajate la sol un număr de 193 parcaje auto.

Apartamentele de la parter vor avea amenajate curți proprii.

Suprafața liberă rămasă, având o pondere de min. 20,00% din suprafața subzonei, va fi amenajată ca zonă verde. În cadrul zonei verzi va fi amenajat un **loc de joacă** pentru copii, în suprafață de cca. 600 mp.

Z3 (7.565 mp)

Ocupă zona nord-estică a incintei studiate, de o parte și cealaltă a drumului colector propus și este destinată **locuirii individuale**.

Accesul carosabil la această subzonă va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin intermediul drumului colector propus la limita estică a incintei.

Construcții propuse:

A. Locuințe individuale S+P+1E+M/Er

Sc = 2.400mp

Sd = 7.200mp

Se vor realiza aprox. **22 loturi** destinate locuirii în regim izolat sau cuplat (suprafață parcelă 245 mp/ 249 mp) și înșiruit (suprafață parcelă 166 mp). Locuințele vor avea regimul de înălțime S+P+1E+M/Er și vor fi realizate dintr-o structură mixtă din zidărie cu goluri verticale/BCA și stâlpișori, grinzi și planșee de beton armat. Fiecare lot va avea asigurat minim un loc de parcare sau garaj.

Suprafața liberă rămasă, având o pondere de min. 20,00% din suprafața subzonei, va fi amenajată ca zonă verde.

Sc total = 10.000 mp

Sd total = 53.700

S teren = 34.573 mp

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z1 (11.944 mp)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Propus	
		mp	%
01.	Construcții comerciale și servicii P/P+1	2.000	16,75
02.	Locuințe colective	1.670	13,98
03.	Locuințe individuale	-	-
04.	Carosabile	1.322	11,07
05.	Drumuri de incintă, parcaje	4.245	35,54
06.	Alei pietonale	460	3,85
07.	Zone verzi amenajate	2.247	18,81
TOTAL GENERAL		11.944	100

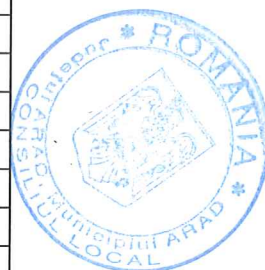


BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z2 (15.064 mp)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Propus	
		mp	%
01.	Construcții comerciale și servicii P/P+1	-	-
02.	Locuințe colective	3.330	22,10
03.	Locuințe individuale	-	-
04.	Carosabile	602	4,00
05.	Drumuri de incintă, parcaje	6.418	42,60
06.	Alei pietonale	730	4,85
07.	Zone verzi amenajate	3.984	26,45
TOTAL GENERAL		15.064	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z3 (7.565 mp)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Propus	
		mp	%
01.	Construcții comerciale și servicii P/P+1	-	-
02.	Locuințe colective	-	-
03.	Locuințe individuale	2.400	31,73
04.	Carosabile	750	9,91
05.	Drumuri de incintă, parcaje	430	5,68
06.	Alei pietonale	410	5,42
07.	Zone verzi amenajate	3.575	47,26
TOTAL GENERAL		7.565	100


BILANȚ TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE (34.573 mp)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent (conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 230/2007 „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”)		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Construcții comerciale și servicii P/P+1	5.780	16,72	2.000	5,78
02.	Locuințe colective	6.350	18,37	5.000	14,46
03.	Locuințe individuale	-	-	2.400	6,94
04.	Carosabile, parcaje	9.535	27,58	13.767	39,83
05.	Alei pietonale	2.130	6,16	1.600	4,63
06.	Zone verzi amenajate	10.778	31,17	9.806	28,36
TOTAL GENERAL		34.573	100	34.573	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ (indicatori medii)		EXISTENT	PROPUS		
			Z1	Z2	Z3
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	22,10 %	40,00 %	30,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,97	2,40	2,40	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPOS
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conform Extras C.F. nr. 343892 Arad	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Amplasamentul analizat reprezintă o zonă de teren categoria de folosință curți construcții, mărginită pe 2 laturi de zone comerciale, respectiv locuințe colective și individuale, iar pe latura sudică de Calea Aurel Vlaicu.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative: nivelmentul terenului natural este cuprins între 108,40 NMN (sud) și 109,10 NMN (nord). CTS preconizat este 109,00 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

În principiu, clădirile având diverse destinații și regim de înălțime sunt grupate distinct în teren. Astfel, clădirea cu funcțiuni comerciale și de servicii va fi amplasată în zona sudică a incintei, în apropierea arterei Calea Aurel Vlaicu, cu laturile paralele cu aceasta. Perimetral sunt amenajate alei pietonale, parcaje/aprovizionare și zone verzi.

Locuințele colective sunt amplasate în zona mediană până spre limita nordică și vestică a incintei, cu laturile paralele cu direcția străzii Calea Aurel Vlaicu.

În zona nord-estică a incintei sunt grupate loturile individuale, care astfel sunt protejate prin distanță de zgomotul produs de traficul auto care se desfășoară pe Calea Aurel Vlaicu.

3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul stradal este situat la **15,00 m** față de limita de proprietate dinspre Calea Aurel Vlaicu (sud), continuând astfel aliniamentul propus prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 277/2007 "Ansamblu comercial, servicii și locuințe colective" (amplasament – la est de incinta cu propuneri).

Alinamente minime obligatorii ale clădirii cu funcțiune comerț/servicii față de limitele de proprietate:

- sud (Calea Aurel Vlaicu): 15,00 m
- vest: H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m
- est: min. 11,00 m

Alinamente minime obligatorii ale locuințelor colective față de limitele de proprietate:

- vest (înspre loturi locuințe individuale): min. H/2, dar nu mai puțin de 7,50 m
- nord: min. 2,00 m
- est: min. 11,00 m

Alinamente minime obligatorii ale locuințelor individuale față de limitele de proprietate ale loturilor:

- min. 4,00 m ÷ max. 6,00 m de la frontul stradal

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul maxim propus pentru clădiri este următorul:

- Construcție comercială și de servicii P înalt/P+1, respectiv 10,00 m față de C.T.S.
- Locuințe colective S+P+4E+ER, respectiv 22,00 m față de C.T.S.
- Locuințe individuale S+P+1E+M/Er, respectiv 12,00 m față de C.T.S.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului, considerate pentru fiecare subzonă:

Z1 (11.944 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 2,40

Z2 (15.064 mp)

- P.O.T. 30,00 %



- C.U.T. 2,40

Z1 (7.565 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 15% din aria subzonei Z1. În zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbră.

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 2 mp/locatar în subzona Z1, Z2 și Z3. Procentul mediu de zone verzi pentru întreaga incintă este de 20,00%.

În cadrul zonei verzi din Z2 va fi amenajat un **loc de joacă** pentru copii, în suprafață de cca. 600 mp.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va realiza de la rețeaua de apă PE-HD PE100, Pn6, Dn200mm existentă pe Calea Aurel Vlaicu, printr-o conductă de polietilenă de înaltă densitate.

Distribuția în interior a apei reci se va face de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a incintei studiate, la fiecare clădire. În căminul de apometru se propune montarea unui distribuitor de apă rece care va alimenta fiecare clădire în parte prin intermediul a câte unui contor de apă rece.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la construcțiile comerciale și rezidențiale vor fi deversate în colectorul menajer existent pe Calea Alurel Vlaicu, evacuate gravitațional de la fiecare clădire, printr-o rețea de cămine.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile construcțiilor, cât și de pe platformele de parcare, vor fi deversate în colectorul pluvial existent pe Calea Alurel Vlaicu.

Apele pluviale rezultate de pe platformele de parcaje vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare din incintă (din tuburi PVC, sau polipropilenă cu Dn 110 – 800 mm) spre cămine de vizitare și în final într-un separator de hidrocarburi cu decantor de nămol, amplasat la limita de proprietate. Din Separatorul de hidrocarburi apele convențional curate se vor deversa în rețeaua publică pluvială existentă pe Calea Alurel Vlaicu.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor mai sus menționate se poate realiza print bransamente separate de presiune joasă din polietilena, cuplate la conducta de distribuție de presiune joasă existentă amplasată pe Calea Aurel Vlaicu.

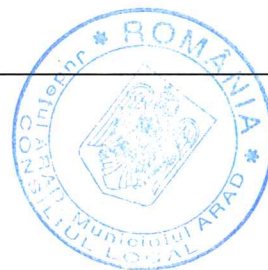
Fiecare clădire va avea centrale termice proprii, amplasate în zone special amenajate.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori, obiectivele propuse a fi construite în zona studiată vor avea un post de transformare 20/0,4 kV propriu. Se propune ca alimentarea cu energie electrică a postului de transformare să se facă din linia electrică aeriană de medie tensiune existentă pe Calea Aurel Vlaicu.

Pentru alimentarea de rezervă în cazul lipsei tensiunii în rețea, obiectivele comerciale din zona studiată vor fi dotate cu grupuri electrogene proprii, amplasate în spațiile tehnice ale clădirilor, care vor acoperi necesarul de putere electrică atât pentru consumatorii vitali (stații de pompare de incendiu, iluminat de evacuare, etc.) cât și pentru cei nevitali.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentare ascensoare și scări rulante, alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.). Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.



Pentru fiecare obiectiv, alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii respective, prin intermediul tablourilor electrice secundare amplasate pe nivele și împărțite pe zone. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

3.6.7. Gospodărie comunală

Fiecare dintre clădirile propuse va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Aceste zone se vor amenaja în cadrul platformelor de aprovizionare, fără însă a interacționa. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă este asigurat transportul în comun cu ajutorul tramvaielor, având stații de oprire la cca. 280 m față de incinta cu propuneri.

În incintă vor fi amenajate la sol **358 locuri parcare**, care să deservească spațiile comerciale și locuințele colective (subzona Z1 și Z2), iar pentru loturile individuale (subzona Z3) vor fi amenajate min. 1 parcaj/lot.

3.7. Protecția mediului

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

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă doar în zonele cu trafic auto intens – Calea Aurel Vlaicu – dar se asigură și monitorizează încadrarea în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

3.7.3. Apele uzate

Apele uzate din clădirile propuse în incintă se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona și trimise prin intermediul unei stații de pompare spre stația de epurare a orașului conform avizului Companiei de apă Arad.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

La limita estică a loturilor individuale (înpre incinta Europe Logistics) se propune realizarea unei zone verzi cu valoare de perdele de protecție.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu există valori de patrimoniu. Zona nu are potențial balnear și turistic. Nu există prevederi în acest sens pentru zona studiată prin prezentul P.U.Z.

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Funcțiunea unități industriale poluante I40b (UTR 40 conform PUG și RLU aprobat) - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu funcțiunea locuire colectivă, instituții și servicii (clădiri de birouri, centru comercial).

Datorită funcțiunii activității industriale și depozitare predominantă pentru UTR 40, modificată prin PUG-uri aprobate cu funcțiunea comercială/servicii și rezidențială în subzona studiată, adecvată potențialului terenului, considerăm investiția în clădiri comerciale și rezidențiale ca fiind oportună, o continuare firească a dezvoltării zonei în raport cu dinamica pieței imobiliare. Interdicțiile permanente sunt unități industrie și depozitare.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei. O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere prin montarea de cazane omologate. Pentru dotările comerciale se prevăd instalații de condiționare a aerului.

3.8. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Calea Aurel Vlaicu: categoria de interes local
- Magistrale utilități, dispuse de-a lungul stăzii Cala Aurel Vlaicu: categoria de interes local

Intervențiile la dotările de interes public existente se realizează din fonduri alocate de către beneficiar.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (Calea Aurel Vlaicu și străzi colectoare) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, de interes local.

Celelalte tipuri de teren - proprietate publică și privată de interes local/județean, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

3.8.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Pentru asigurarea dezvoltării ulterioare a zonei, se va crea un nou tronson de stradă, perpendicular pe Calea Aurel Vlaicu, realizat în **etapa 1** ca drum cu dublu sens, cu prospectul stradal 7,00 m. Din această cauză, o suprafață de teren de 3.717 mp va trece din domeniul privat în domeniul public și va fi amenajată cu zonă carosabilă (prospect 7,00 m), alei pietonale (2,00 m) și zone verzi de protecție carosabil (1,95 m). Aceasta este materializată în planșa "Circulația terenurilor etapa 1" 04 A.

În **etapa 2** – ETAPĂ DE PERSPECTIVĂ, PRESUPUNE EXECUȚIA SENSULUI GIRATORIU – ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.. REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE



LOGISTIC S.R.L. PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIE PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L. În această etapă, o suprafață de teren de 3.783 mp va trece din domeniul privat în domeniul public și va fi amenajată cu zonă carosabilă (prospect 7,00 m), alei pietonale (2,00 m) și zone verzi de protecție carosabil (1,95 m). Aceasta este materializată în planșa "Circulația terenurilor etapa 2" 05 A.

Lucrările descrise în prezentul P.U.Z. (drumuri, platforme, alei pietonale, zone verzi, utilități, clădiri propuse, etc.) se realizează din fonduri alocate de către beneficiar.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad, UTR 40. Prevederile actualului PUZ preiau în totalitate caracteristicile din P.U.Z. "Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad" - zonă locuire colectivă, instituții și servicii.

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

- realizarea de rețele edilitare și drumuri pentru incintă;
- dotări de interes local – comerț și servicii, locuințe colective și individuale

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând în caz de finalizare un considerabil salt în calitatea și diversitatea locuirii, a comerțului și serviciilor din municipiu, deci cu influențe pozitive atât la nivelul cartierului Aurel Vlaicu, dar și al întregului oraș.

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 HCLM;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților;
- reducerea sau eliminarea situațiilor în care se impune realizarea de PUD-uri pentru a permite funcțiuni neconforme cu PUZ;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitecturale ce să confere personalitate acestei zone a cartierului Aurel Vlaicu

Întocmit:

Urbanism: arh. Dorian BALOGH R.U.R – D E



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 40 AFERENT "COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII"



I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor în zona studiata, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

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

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Municipiului Arad – UTR 40 conform PUG aprobat.

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

- o schimbarea funcțiunii actuale a incintei studiate – zonă depozitare/industrie – în concordanță cu funcțiunea oportună zonei – locuire și servicii/comerț. Funcțiunea unități industriale poluante I40b a fost modificată prin P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007 „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” în funcțiune rezidențială și de servicii.
- o crearea unui drum public perpendicular pe Calea Aurel Vlaicu, pentru accesul la clădirile propuse în incinta studiată, dar și pentru crearea premizelor de dezvoltare ulterioară a zonei învecinate la nord și est
- o crearea de zone verzi unitare, cu arie compactă.

Zona studiată are suprafața de **6,50 ha**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea accesului/ieșirii carosabile și pietonale dinspre Calea Aurel Vlaicu și Str. Roșiori, și la realizarea racordurilor și bransamentelor la rețelele edilitare existente în zonă.

Incinta studiată are suprafața de **34.573 mp** conform Extras CF nr. 343892 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la re-mobilarea zonei cu clădiri destinate funcțiunilor complementare locuirii – servicii, comerț, locuințe colective S+P+4E+ER și locuințe individuale S+P+1+M/Er.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinației zonei aferentă terenului care face obiectul investiției propuse, din zonă depozitare/industrie în zonă rezidențială și funcțiuni complementare, adecvată amplasamentului.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

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



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

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

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

La zona destinată comerțului și serviciilor se vor amenaja accese separate pentru aprovizionare și consumatori.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 806/15.05.2014, eliberat de Primăria Mun. Arad.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Aliniamentul stradal este situat la 15,00 m față de limita de proprietate dinspre Calea Aurel Vlaicu, continuând astfel aliniamentul propus prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 277/2007 "Ansamblu comercial, servicii și locuințe colective" (amplasament la est de incinta cu propuneri).

Aliniamente minime obligatorii ale clădirii cu funcțiune comerț/servicii (ISco40a) față de limitele de proprietate:

- sud (Calea Aurel Vlaicu): 15,00 m
- vest: H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m
- est: min. 11,00 m

Aliniamente minime obligatorii ale locuințelor colective (LI40c) față de limitele de proprietate:

- vest (înspre loturi locuințe individuale): min. H/2, dar nu mai puțin de 7,50 m
- nord: min. 2,00 m
- est: min. 11,00 m

Aliniamente minime obligatorii ale locuințelor individuale (LM40c) față de limitele de proprietate:

- min. 4,00 m ÷ max. 6,00 m de la frontul stradal
- min. H/2m, dar nu mai puțin de 3,50 m față de limitele laterale ale lotului pentru locuințe individuale/cuplate
- min. 5,00 m față de limita de proprietate din spate a lotului

Nu se vor amplasa clădiri de locuit la distanță mai mică decât 5,00 m față de parcaje, conform prevederilor Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 (LMc).

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea **construcțiilor** de locuințe colective și individuale trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (nord), să se asigure durata minimă de însorire de 1^{1/2} h la solstițiul de iarnă. Se va evita orientarea spre nord a încăperilor de locuit.

3.2. Amplasarea față de drumurile 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 deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.



Deservirea rutieră principală a obiectivului proiectat urmează să se asigure dinspre Calea Aurel Vlaicu și, cu rol secundar, dinspre Str. Roșiori.

Accesul dinspre Calea Aurel Vlaicu se va realiza în 2 etape:

Etapa 1: Drum cu o bandă de circulație/sens, racordat la Calea Aurel Vlaicu printr-o intersecție în "T", realizat la limita estică a incintei

Etapa 2: ETAPĂ DE PERSEPECTIVĂ, PRESUPUNE EXECUȚIA SENSULUI GIRATORIU – ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.; REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L. În această etapă, drumul având proiectul carosabilului de 7,00 m existent, este dublat de accesul propus pe terenul vecin (la est); după realizarea dublării drumului (2 benzi pentru acces în incinte, la limita vestică a terenului S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., respectiv 2 benzi pentru ieșire din incinte, la limita estică a terenului S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.), se propune transformarea acestui tronson în carosabil cu două benzi de circulație/sens, cu acordul ambilor investitori.

Aceste lucrări se vor executa pe cheltuiala beneficiarului pe al cărui teren este propus drumul public.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

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

Nu este cazul.





3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este situat la 15,00 m față de limita de proprietate dinspre Calea Aurel Vlaicu, continuând astfel aliniamentul propus prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 277/2007 (ISco40a).

Acesta va fi considerat aliniamentul stradal al clădirilor pentru subzona Z1.

Aliniamentul stradal al locuințelor individuale/cuplate sau înșiruite este situat la 4÷6 m față de limita de proprietate a loturilor înspre drumul public nou propus.

Acesta va fi considerat aliniamentul stradal al clădirilor pentru subzona Z3.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- pe laturile est și vest, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate a locuințelor colective este de H/2 clădire, dar nu mai puțin de 7,50 m (LI40c);
- pe latura de vest, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate a clădirilor comerciale/de servicii este de H/2 clădire, dar nu mai puțin de 5,00 m (ISco40a);
- pe laturile laterale ale loturilor destinate locuințelor individuale/cuplate, construcțiile pot fi amplasate la min. H/2 față de limitele de proprietate, dar nu la mai puțin de 3,50 m (LM40c);
- pe latura din spate a loturilor propuse, retragerea minimă obligatorie a locuințelor individuale/cuplate sau înșiruite este de H/2 clădire, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limita de proprietate;
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră principală a obiectivului proiectat urmează să se asigure dinspre Calea Aurel Vlaicu și, cu rol secundar, dinspre Str. Roșiori. Accesul dinpre Calea Aurel Vlaicu este dublat de accesul propus pe terenul vecin (la est); după realizarea ambelor accese, se propune transformarea acestui tronson în carosabil cu două benzi de circulație/sens, cu acordul ambilor investitori. Astfel, accesul carosabil dinspre Calea Aurel Vlaicu se va amenaja în 2 etape:

o **Etapa 1:** Drum cu o bandă de circulație/sens, racordat la Calea Aurel Vlaicu printr-o intersecție în "T", realizat la limita estică a incintei

o **Etapa 2:** Drum cu 2 benzi de circulație/sens, realizat prin dublarea carosabilului pe terenul învecinat, aparținând S.C. Europe Logistics S.R.L. și realizarea în comun a unui sens giratoriu în zona mediană a incintei, care să poată prelua traficul din incinta S.C. Europe Logistics S.R.L. – această etapă se va realiza o dată cu inițierea concretă a investițiilor pe terenul învecinat. Aceasta este o ETAPĂ DE PERSEPECTIVĂ, PRESUPUNE EXECUȚIA

SENSULUI GIRATORIU – ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.; REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

Drumul colector nou, cu acces de dreapta în incintă dinspre Calea Aurel Vlaicu va avea o lățime a carosabilului de 7,00 m și alei pietonae de min. 1,20 m, fiind un drum de categoria 3, cu raze de racord de min. 6,00 m la carosabilul străzii Calea Aurel Vlaicu. Aceste lucrări se vor executa pe cheltuiala beneficiarului pe al cărui teren este propus drumul public.

– se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se asigură numai accese pentru forțele (persoanelor) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime;

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

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

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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



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

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Terenul va fi parcelat anterior trecerii în domeniul public al statului a tronsonului de stradă aferent drumului colector nou propus.

Subzona Z3 va fi parcelată respectând următoarele condiții:

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8 m pentru clădirile înșiruite și de minim 12 m pentru clădirile izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
- forme și dimensiuni adecvate.

Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim propus pentru clădiri este următorul:

- Construcție comercială și de servicii P înalt/P+1, respectiv 10,00 m față de C.T.S. (subzona Z1)
- Locuințe colective S+P+4E+ER, respectiv 22,00 m față de C.T.S. (subzona Z1 și Z2)
- Locuințe individuale S+P+1E+M/Er, respectiv 7,50 m la cornișă și 12,00 m la coamă față de C.T.S. (subzona Z3)

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Culorile dominante pentru fațadele construcțiilor vor fi deschise, armonizate.

Procentul de ocupare a terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului, considerate pentru întreaga incintă studiată:

Subzona Z1 (comerț/servicii și locuințe colective):

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 2,40

Subzona Z2 (locuințe colective și funcțiuni complementare):

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 2,40

Subzona Z3 (locuințe individuale/cupate și înșiruite):

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20



Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Se vor realiza un număr de cca. **305 apartamente**.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U.

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

Pentru construcțiile comerciale cu suprafața desfășurată între 600 mp și 2.000 mp se va asigura câte un loc parcare la 50 mp (Z1). Construcțiile pentru locuințe colective vor asigura în interiorul parcelei se pot asigura cca. 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă în parte (Z1 și Z2). Pentru fiecare locuință individuală se va asigura min. un loc de parcare în interiorul parcelei, acoperit sau în aer liber (Z3).

Se recomandă comasarea la nivelul solului a parcajelor și înierbarea acestora.

Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 15,00% din aria subzonei Z1. În zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbră.

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 2 mp/locatar în subzona Z1, Z2 și Z3. Procentul mediu de zone verzi pentru întreaga incintă este de minim 20,00%.

În zonele verzi compacte din jurul locuințelor colective se va amenaja minim un loc de joacă pentru copii, conform Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei verzi cu cel puțin 3 arbori de talie înaltă și 5 arbori de talie medie.

Parcajele înierbate pot fi cuantificate în procentul spațiilor verzi, dar nu mai mult de 5%.

Împrejurimi:

Împrejuririle în subzonele Z1 și Z2 spre frontul străzilor și pe limitele de proprietate se vor realiza din gard viu de înălțime 1,20 m.

Împrejuririle în subzona Z3 se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,20 m. Spre frontul stradal se recomandă împrejuriri transparente.

III. Zonificarea funcțională

Unitatea principală are destinația locuire colectivă și servicii/comerț ca funcțiuni complementare zonei rezidențiale și locuire individuală/cuplată și înșiruită în regim de înălțime maxim S+P+4E+ER – Isco40a și LI40c, respectiv S+P+1E+M/Er – LM40c.

Subunități:

LI40c – Locuințe colective S+P+4E+ER și funcțiuni complementare locuirii – comerț, servicii

LM40c – Locuințe individuale S+P+1E+M/Er și funcțiuni complementare

ISco40a – Comerț, servicii P înalt, locuințe colective S+P+4E+ER

Cp – Căi de comunicație pietonală

Cc – Căi de comunicație carosabilă prospect 7 m

Cci2 – Căi de comunicație carosabilă de incintă, prospect 6,00 m (Z2)

P 1,2,3 – Alei carosabile și parcaje amenajate la sol

SP 1,2,3 – Zone verzi amenajate



SPc 2 – Zonă loc de joacă

Trama stradală cuprinde un drum principal (drum colector categoria 3 propus, prospect carosabil 7,00 m) și străzi secundare ce deserveșc parcajele din incintă și asigură accesul la clădiri, cu o lățime a carosabilului de 5,50÷6,00 m, cu dublu sens.

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. modificator fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este locuire colectivă și individuală și funcțiuni complementare – comerț, servicii.

2.2. Utilizări permise

Construire locuințe colective și individuale cu funcțiuni complementare la parter.

2.3. Utilizări permise cu condiții

Realizarea de unități prestări servicii mici (birouri, cabinete medicale, etc.), cu max. 5 angajați, cu condiția netransformării lor într-o activitate cu personal mai numeros, care să deranjeze zona de locuit – subzonele Z2, Z3.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri.

Este interzisă desfășurarea oricăror activități incompatibile cu funcțiunea de locuire.

2.5. Interdicții temporare

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică impune ca dezmembrările și parcelările să nu se facă fără rezervarea suprafețelor de teren necesare.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. se recomandă o subzonificare astfel:

Subzona Z1 (11.944 mp) – zonă mixtă, cu dotări comerciale și servicii, completată de funcțiunea rezidențială:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 2,40
- Regim maxim de înălțime S+P+4E+ER pentru locuințe colective, respectiv Parter înat pentru clădire comerț/servicii
- Spațiu verde minim 15,00% pentru subzonă, se va asigura min. 2mp/locatar pntu funcțiunea rezidențială
- Constucțiile comerciale vor avea asigurate accese separate clienți/personal-aprovizionare



- Pentru construcțiile comerciale cu suprafața desfășurată între 600 mp și 2.000 mp se va asigura câte un loc parcare la 50 mp. Construcțiile pentru locuințe colective vor asigura în interiorul parcelei se pot asigura cca. 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă în parte.

Subzona Z2 (15.064 mp) – locuințe colective și funcțiuni complementare:

- P.O.T. maxim 30%
- C.U.T. maxim 2,40
- Regim maxim de înălțime S+P+4E+ER
- Spațiu verde minim 20,00 %, cu loc de joacă
- Construcțiile pentru locuințe colective vor asigura în interiorul parcelei se pot asigura cca. 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă în parte.

Subzona Z3 (7.565 mp) – locuințe individuale/cuplate și înșiruite și funcțiuni complementare:

- P.O.T. maxim 40%
- C.U.T. maxim 1,20
- Regim maxim de înălțime S+P+1E+M/Er
- Spațiu verde minim 20,00 %
- Pentru fiecare locuință individuală se va asigura min. un loc de parcare în interiorul parcelei, acoperit sau în aer liber.

REGLEMENTĂRI COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire colectivă și individuală
- funcțiuni complementare: servicii și comerț

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor stânjenesc locuirea prin poluare olfactivă, zgomot, noxe, etc.
- Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi

Regim de înălțime:

Subzona Z1 (11.944 mp) – zonă mixtă:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de S+P+4E+ER, cu înălțimea maximă la cornișă 22,00 m față de CTS, respectiv 10,00 m față de CTS pentru clădire P înalt comerț/servicii (exclusiv mijloace publicitare)

Subzona Z2 (15.064 mp) – locuințe colective:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de S+P+4E+ER, cu înălțimea maximă la cornișă 22,00 m față de CTS

Subzona Z3 (7.565 mp) – locuințe individuale/cuplate și înșiruite:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de S+P+1E+M/Er, cu înălțimea maximă la cornișă 7,50 m, respectiv 12,00 m la coamă, față de CTS

Regim de aliniere:

Subzona Z1 (11.944 mp) – zonă mixtă:

- aliniamentul stradal spre Calea Aurel Vlaicu va fi la 15,00 m
- pe latura est, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate este de H/2 clădiri propuse, dar nu mai puțin de 5,00 m
- pe latura vest, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate este de min. 11,00 m



Subzona Z2 (15.064 mp) – locuințe colective:

- vest (înspre loturi locuințe individuale): min. H/2, dar nu mai puțin de 7,50 m
- nord: min. 2,00 m
- est: min. 11,00 m

Subzona Z3 (7.565 mp) – locuințe individuale/cuplate și înșiruite:

- aliniamentul stradal spre drumul colector propus va fi la min. 4,00 m, respectiv max. 6,00 m față de frontul stradal rezultat în urma parcelării
- pe laturile laterale ale loturilor destinate locuințelor individuale/cuplate, construcțiile pot fi amplasate la min. H/2 față de limitele de proprietate, dar nu la mai puțin de 3,50 m (LM40c);
- pe pe latura din spate a loturilor propuse, retragerea minimă obligatorie a locuințelor individuale/cuplate sau înșiruite este de H/2 clădire, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limita de proprietate;

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
- capacitatea maximă de parcaje care pot fi asigurate în interiorul parcelei reglementate este de 380 locuri parcare la sol (Z1 și Z2), la care se adaugă parcajele locuințelor individuale (cca. 21 locuri în Z3).

Plantații

- plantații de aliniament spre stradă: tei
- plantații de protecție carosabil: salcâm, conifere, Forsitia
- se va amenaja în incintă o zonă verde cu destinația loc de joacă, în suprafață de cca. 600 mp; aceasta poate fi divizată în 2, pentru a deservei uniform subzonele Z1 și Z2

Indicatori de utilizare a terenului:

Subzona Z1 (11.944 mp) – zonă mixtă:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 2,40

Subzona Z2 (15.064 mp) – locuințe colective:

- P.O.T. maxim 30 %
- C.U.T. maxim 2,40

Subzona Z3 (7.565 mp) – locuințe individuale/cuplate și înșiruite:

- P.O.T. maxim 40 %
- C.U.T. maxim 1,20



V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Întocmit,

Arh. Doriană Balog¹

PROTONCONSULT

PROIECTARE LUCRĂRI RUTIERE

Str. Sorin Titel nr.1, Ap.5, Timișoara; Tel./Fax: 0356 465 159;
Mobil: 0722 348547; 0741 164379.
email: office@protonconsult.ro; web: www.protonconsult.ro
CUI: 18220270; J 35 / 3979 / 2005
Nr. cont: RO21 BRMA 0305 0299 3020 0000 Banca Romaneasca

COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII

- LUCRĂRI RUTIERE -

DOCUMENTAȚIE

PENTRU OBTINEREA

AVIZ I.P.J. ARAD

- MAI 2015 -



COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII

- LUCRĂRI RUTIERE -

DOCUMENTAȚIE

PENTRU OBTINEREA

AVIZ DIRECȚIA TEHNICĂ A P.M. ARAD

- IULIE 2015 -



PROTON CONSULT

PROIECTARE LUCRĂRI RUTIERE

Str. Sorin Titel nr.1, Ap.5 , Timișoara; Tel.:/Fax: 0356 465 159;
Mobil: 0722 348547; 0741 164379.
email: office@protonconsult.ro; web: www.protonconsult.ro
CUI: 18220270; J 35 / 3979 / 2005
Nr. cont: RO21 BRMA 0305 0299 3020 0000 Banca Romaneasca

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII**

Faza: **DOCUMENTAȚIE OBȚINERE AVIZ I.P.J. ARAD**

Beneficiar: **S.C. COMPLEX REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L.**

Amplasament: **CALEA AUREL VLAICU, NR. 14, MUN. ARAD, JUD. ARAD,**

Proiectant lucrări rutiere: **S.C. „PROTON CONSULT” S.R.L. TIMIȘOARA,
str. Sorin Titel, nr. 1, ap. 5**

S.C. „PROTON CONSULT” S.R.L.
ing. Radu Chifu



- MAI 2014 -



BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC

CAP.1 GENERALITĂȚI

CAP. 2 SITUAȚIA EXISTENTĂ

CAP. 3 SOLUȚIA PROIECTATĂ

CAP. 4. CONCLUZII

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

EXTRAS CERTIFICAT DE URBANISM

PIESE DESENATE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE

Sc. 1:1000

SECȚIUNI TRANSVERSALE A-A ȘI B-B

Sc. 1:100



MEMORIU TEHNIC

LUCRĂRI RUTIERE



CAP. 1 DATE GENERALE

Prezenta documentație tratează lucrările rutiere de amenajare a accesului rutier, respectiv a drumurilor de acces și parcajelor interioare la obiectivul „**COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII**” intravilan mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, jud. Arad.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L., cu sediul în București, Sector 1, Str. Ady Endre nr. 7, parter, birou 1, în vederea studierii condițiilor de amplasare a unor clădiri rezidențiale și pentru servicii/comerț într-o subzonă având aceeași destinație conform PUZ aprobat, având ca vecinătăți subzone rezidențiale relativ dense (blocuri P+4, locuințe individuale) și servicii/comerț (Europe Logistics, Atrium Mall).

Deservirea rutieră a obiectivul „**COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII**” urmează a se asigura în principal din strada Calea Aurel Vlaicu prin amenajarea unui drum colector nou și ca acces rutier secundar, prin intermediul străzii colectoare Roșiori existente.

Zona studiată este amplasată la nord de Calea Aurel Vlaicu, între Str. 6 Vânători/Autogara Arad și Str. Roșiori (înspre zona UTA). Incinta cu propuneri este situată la cca. 280 m vest față de intersecția străzii Calea Aurel Vlaicu și Str. 6 Vânători. Terenul aparținând beneficiarului investiției are suprafața totală de 288.473 mp (teren aferent fostei fabrici de mobilă IMAR S.A.), studiată în P.U.Z.-ul „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”, cu acces

dinspre Calea Aurel Vlaicu, Str. Roșiori și Str. 6 Vânători. Într-o primă etapă, investitorul propune reamenajarea unei zone în suprafață de 34.573 mp, urmând ca după finalizarea construcțiilor propuse, să continue dezvoltarea urbanistică a zonei în concordanță cu propunerile inițiale, corelate cu cerințele pieței imobiliare.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Sud: Calea Aurel Vlaicu
- Nord: incinta fostei Fabrici de mobilă IMAR S.A., dezafectată
- Est: zonă instituții publice și servicii (centre comerciale, financiar-bancare, birouri premium) propusă prin P.U.Z. aprobat, beneficiar S.C. Europe Logistics S.R.L. București
- Vest: locuințe colective P+4, locuințe individuale, Str. Roșiori

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 806 din 15.05.2014 eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasat la nord față de Calea Aurel Vlaicu, cu acces direct dinspre aceasta, având o suprafață de **34.573 mp**, conform Extraselor C.F. nr. 313764, 313746, 313747, 313759, 313784 și 313760 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - clădiri comerciale/servicii Parter înalt/P+1
 - construcții locuire colectivă S+P+4+ER
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platformă parcaje, drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție;
- e) amenajare spații verzi și plantate;
- f) platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare.



CAP. 2 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată este străbătută pe direcția est – vest de Calea Aurel Vlaicu, cea mai solicitată arteră de circulație a municipiului, aceasta asigurând și accesul direct la incinta cu propuneri. Prospectul străzii Calea Aurel Vlaicu este de 26 m, cu 3 benzi de circulație pe sens, cu zona mediană destinată transportului în comun – linii tramvai. Calea Aurel Vlaicu aparține domeniului public, în administrarea Primăriei Mun. Arad și este de categoria 2. Lucrările propuse la această arteră prin programul de dezvoltare BERD – Reabilitare transport urban, constând în refacerea sistemului rutier, refacerea infrastructurii și suprastructurii liniilor de tramvi, asigurarea semaforizării și refacerea rețelelor edilitare aflate în ampriza străzii – au fost finalizate, astfel încât Calea Aurel Vlaicu este în prezent complet modernizată, asigurând o bună fluentă a traficului auto și un înalt grad de confort și siguranță a călătorilor în cadrul transportului public (linii tramvai).

De-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu au funcționat diversele centre industriale ale Aradului, care au fost relocate, iar terenurile aferente au fost – în marea majoritate – supuse unor reconversii funcționale. Datorită suprafețelor generoase de teren apărute de-a lungul străzii Calea Aurel Vlaicu, dar și a numărului mare de rezidenți ai cartierului, Calea Aurel Vlaicu a devenit o importantă arteră comercială a Aradului, de-a lungul căreia sunt funcționale astăzi 2 centre comerciale tip mall, numeroase spații comerciale de dimensiuni mici/medii, dar și showroom-uri ale diverselor reprezentanțe.

În particular, incinta studiată a fost printre primele zone de producție dezafectate în cartierul Aurel Vlaicu, aceasta fiind propusă spre dezafectare și reconversie în zonă comercială și rezidențială prin inițiativa vechiului proprietar (S.C. IMAR S.A.), prin Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”. În incinta studiată au fost desființate toate clădirile aparținând vechii fabrici de mobilă.





Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 40 - activități industriale și de depozitare. Funcțiunea dominantă a zonei - activități industriale și de depozitare, funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale pentru deservirea zonei.

Această funcțiune - unități industriale poluante I40b - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” în zonă rezidențială și de servicii.

A. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu o valabilitate de 7 ani (acest P.U.Z. expiră în 2014).

- Funcțiunea dominantă: locuire colectivă S+P+3E+7E, instituții și servicii (clădiri de birouri, centru comercial) 2S+P+3E+10E
- Funcțiuni complementare admise ale zonei: perdele de protecție cu valoare de parc, centru sportiv
- Funcțiuni propuse: funcțiune mixtă - locuire colectivă, instituții și servicii
- Interdicții permanente: unități industriale și depozitare

CAP. 3 SOLUȚIA PROIECTATĂ

Deservirea rutieră a obiectivul „**COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII**” urmează a se asigura în principal din strada Calea Aurel Vlaicu, respectiv printr-un acces rutier secundar realizat din strada colectoare existent Roșiori.

Beneficiarul S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL “ARCADE” S.R.L. intenționează dezvoltarea unei zone rezidențiale și funcțiuni complementare, a cărei construcție să o demareze în cursul anului 2015. Proprietarul terenului învecinat la est, S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., a elaborat P.U.Z. –ul "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii", aprobat prin Hotărârea C.L.M. Arad nr. 108/11 mai 2012, valabil 3 ani de la data intrării în

vigoare a hotărârii (P.U.Z.-ul expiră în 10 mai 2015), cu propuneri de drumuri inclusiv în incinta S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL "ARCADE" S.R.L. însă fără acordul proprietarului vecin. Ulterior, S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L. a obținut Autorizația de Construire nr. 641/17.07.2012 "Construire ansamblu clădiri" pentru realizarea a două dintre clădirile propuse prin PUZ. Autorizația de Construire a expirat, întrucât până în prezent investitorul nu a declarat la Primăria Mun. Arad începerea lucrărilor. Astfel că, la ora actuală, beneficiarul S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL "ARCADE" S.R.L. este singurul interesat de dezvoltarea pe termen scurt și mediu a zonei. Din acest motiv, beneficiarul solicită avizarea accesului la incintă în două etape, astfel:

- **ETAPA 1:** realizarea accesului carosabil la incintă printr-o intersecție în "T" și un drum cu prospectul 7m cu o bandă de circulație/sens, al cărui traseu să fie linear, astfel încât accesul la toate parcelele și clădirile propuse în incintă să fie cât mai facil. Această etapă se va derula până la demararea concretă a proiectului investitorului vecin, S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L. Sensul giratoriu propus în 2012 nu are utilitate decât în momentul concret al unei dezvoltări imobiliare pe terenul vecin.

- **ETAPA 2:** la momentul re-inițierii vreunei investiții pe terenul învecinat, aparținând S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., se va realiza de comun acord accesul la cele 2 incinte, cu ajutorul unui drum cu 2 benzi de circulație/sens și sens giratoriu la cca. 140 m nord de Calea Aurel Vlaicu, conform propuneri PUZ aprobat "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii" și planșă anexată la prezenta documentație. În această fază, drumul de acces din Calea Aurel Vlaicu propus în Etapa 1 pe terenul aparținând S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL "ARCADE" S.R.L. va fi completat cu 2 benzi de circulație pe terenul aparținând S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L. și cu sensul giratoriu propus initial. Acest drum și sensul giratoriu propus vor fi utilizate în comun.



Lucrările de drumuri propuse în *Etapa I* (actuala) pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- amenajarea accesului cu relație de dreapta în incintă dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin racordarea la această arteră a drumului nou propus – paralel cu limita estică de proprietate (cu o lățime a carosabilului de 7,00 m și alei pietonale de min. 1,20 m, drum de categoria 3, cu raze de racord de min. 9,00 m la carosabilul străzii Calea Aurel Vlaicu)

- prelungirea în incintă a străzii Roșiori existentă, pentru a oferi posibilitatea de dezvoltare ulterioară a zonei

- sistematizare verticală

- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei

- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat

- lucrări de amenajare circulației pietonale

- lucrări de reglementare a circulației

- lucrări de amenajare zone verzi

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

În zonă este asigurat transportul în comun cu ajutorul tramvaielor, având stații de oprire la cca. 280 m față de incinta cu propuneri.

În incintă vor fi amenajate la sol 340 locuri parcare, care să deservească spațiile comerciale și locuințele colective (subzona Z1 și Z2), iar pentru loturile individuale (subzona Z3) vor fi amenajate min. 1 parcaj/lot.

Deservirea rutieră principală a obiectivului proiectat urmează să se asigure dinspre Calea Aurel Vlaicu și, cu rol secundar, dinspre Str. Roșiori. Accesul dinspre Calea Aurel Vlaicu este dublat de accesul propus pe terenul vecin (la est); după realizarea ambelor accese, se propune transformarea acestui tronson în carosabil cu două benzi de circulație/sens, cu acordul ambilor investitori.



Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe strada Calea Aurel Vlaicu și strada Roșiori existentă.

Structura rutiera prevazuta va fi una moderna care va respecta standardele si normativele in vigoare.

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din zonă.

Se vor amenaja trotuare prin care se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament și platforme parcare care sa deservească clădirile propuse. Aceste parcaje se vor realiza cu drum interior de circulație cu îmbrăcăminte asfaltică și parcări la 90°, cu îmbrăcăminte din dale de beton prefabricate.

Pe aceste platforme se prevede amplasarea gurilor de scurgere care să evacueze apele meteorice la canalizarea pluvială care se va executa.

Circulația se va reglementa prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 și 1848/7-85.

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

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

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.



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

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

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

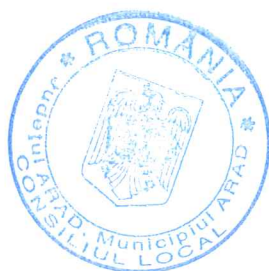
Amenajarea accesului rutier se va realiza prin lărgire asimetrică, doar pe partea stângă pe terenul beneficiarului.

CAP. 4 CONCLUZII

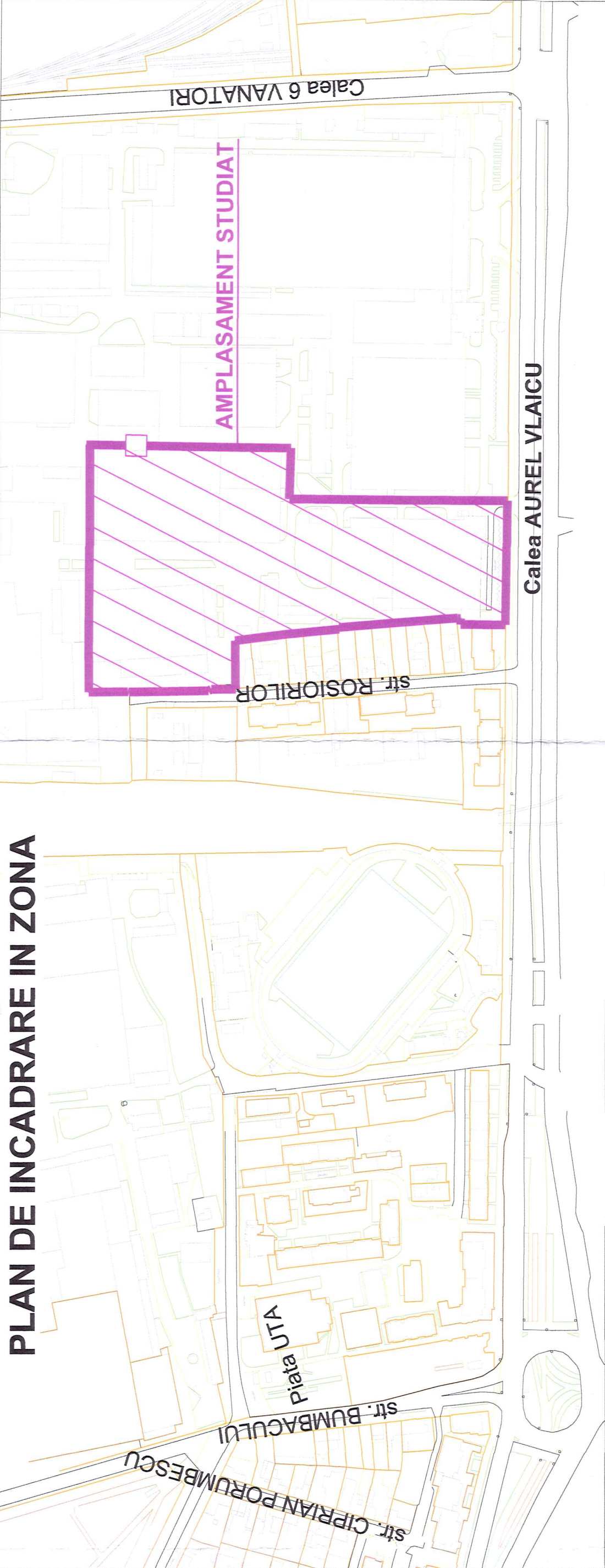
Prezenta documentație cuprinde toate lucrările necesare a fi realizate pentru amenajarea accesului rutier și a drumurilor de acces si parcajelor interioare la obiectivul „**COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII**” intravilan mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, jud. Arad.

ÎNTOCMIT,

ing. Florian-Radu BENE



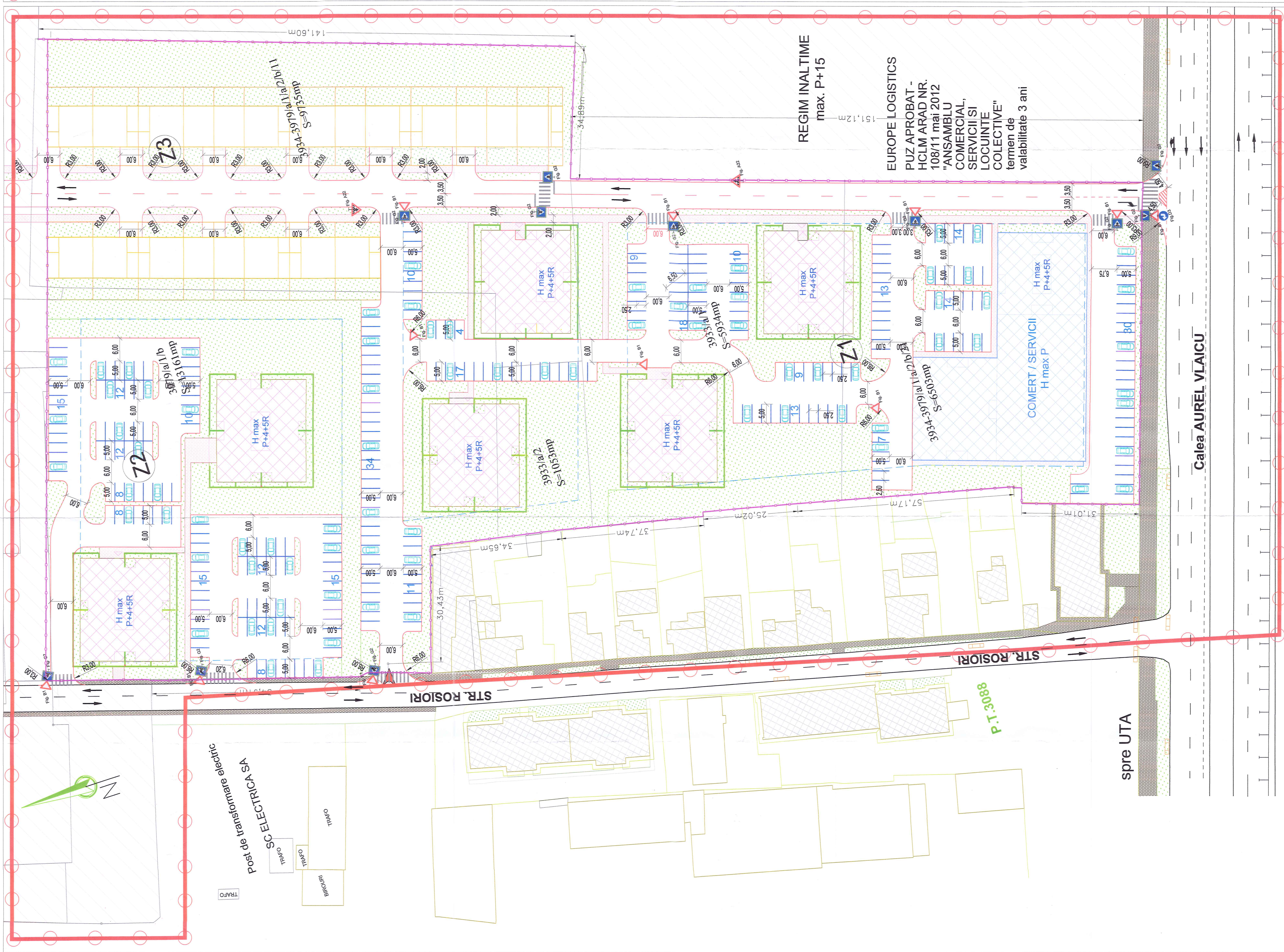
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE ETAPA II
SCARA 1:500



PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE ETAPA I
SCARA 1:500



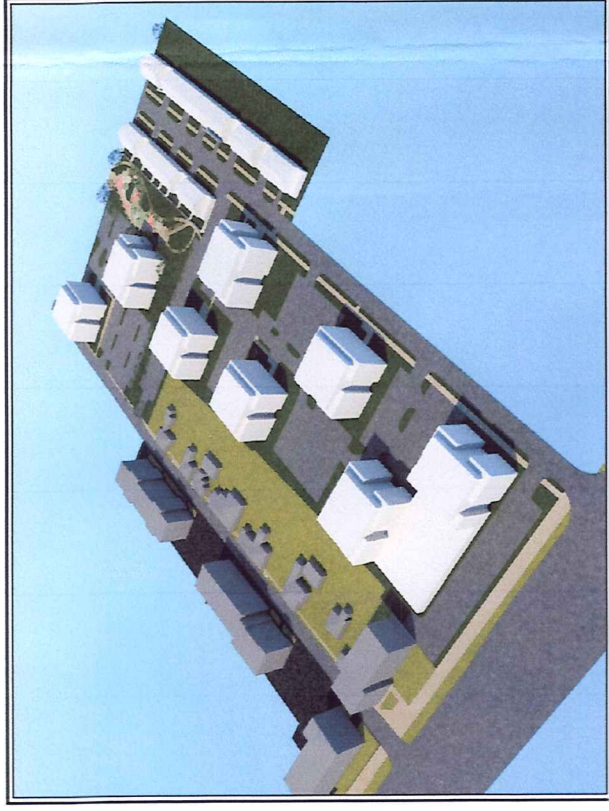
LEGENDA :

- LIMITE
- LIMITA INCINTA PROPUSE S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6.507 mp
- LIMITA IMPLANTARE PATER CONSTRUCTII
- ZONIFICARE
- ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII REZIDENTIALA PRIN PUZ APROBAT
- ZONA MIXTA COMERT / SERVICII SI REZIDENTIALA
- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE P+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65+66+67+68+69+70+71+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83+84+85+86+87+88+89+90+91+92+93+94+95+96+97+98+99+100+101+102+103+104+105+106+107+108+109+110+111+112+113+114+115+116+117+118+119+120+121+122+123+124+125+126+127+128+129+130+131+132+133+134+135+136+137+138+139+140+141+142+143+144+145+146+147+148+149+150+151+152+153+154+155+156+157+158+159+160+161+162+163+164+165+166+167+168+169+170+171+172+173+174+175+176+177+178+179+180+181+182+183+184+185+186+187+188+189+190+191+192+193+194+195+196+197+198+199+200+201+202+203+204+205+206+207+208+209+210+211+212+213+214+215+216+217+218+219+220+221+222+223+224+225+226+227+228+229+230+231+232+233+234+235+236+237+238+239+240+241+242+243+244+245+246+247+248+249+250+251+252+253+254+255+256+257+258+259+260+261+262+263+264+265+266+267+268+269+270+271+272+273+274+275+276+277+278+279+280+281+282+283+284+285+286+287+288+289+290+291+292+293+294+295+296+297+298+299+300+301+302+303+304+305+306+307+308+309+310+311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+321+322+323+324+325+326+327+328+329+330+331+332+333+334+335+336+337+338+339+340+341+342+343+344+345+346+347+348+349+350+351+352+353+354+355+356+357+358+359+360+361+362+363+364+365+366+367+368+369+370+371+372+373+374+375+376+377+378+379+380+381+382+383+384+385+386+387+388+389+390+391+392+393+394+395+396+397+398+399+400+401+402+403+404+405+406+407+408+409+410+411+412+413+414+415+416+417+418+419+420+421+422+423+424+425+426+427+428+429+430+431+432+433+434+435+436+437+438+439+440+441+442+443+444+445+446+447+448+449+450+451+452+453+454+455+456+457+458+459+460+461+462+463+464+465+466+467+468+469+470+471+472+473+474+475+476+477+478+479+480+481+482+483+484+485+486+487+488+489+490+491+492+493+494+495+496+497+498+499+500+501+502+503+504+505+506+507+508+509+510+511+512+513+514+515+516+517+518+519+520+521+522+523+524+525+526+527+528+529+530+531+532+533+534+535+536+537+538+539+540+541+542+543+544+545+546+547+548+549+550+551+552+553+554+555+556+557+558+559+560+561+562+563+564+565+566+567+568+569+570+571+572+573+574+575+576+577+578+579+580+581+582+583+584+585+586+587+588+589+590+591+592+593+594+595+596+597+598+599+600+601+602+603+604+605+606+607+608+609+610+611+612+613+614+615+616+617+618+619+620+621+622+623+624+625+626+627+628+629+630+631+632+633+634+635+636+637+638+639+640+641+642+643+644+645+646+647+648+649+650+651+652+653+654+655+656+657+658+659+660+661+662+663+664+665+666+667+668+669+670+671+672+673+674+675+676+677+678+679+680+681+682+683+684+685+686+687+688+689+690+691+692+693+694+695+696+697+698+699+700+701+702+703+704+705+706+707+708+709+710+711+712+713+714+715+716+717+718+719+720+721+722+723+724+725+726+727+728+729+730+731+732+733+734+735+736+737+738+739+740+741+742+743+744+745+746+747+748+749+750+751+752+753+754+755+756+757+758+759+760+761+762+763+764+765+766+767+768+769+770+771+772+773+774+775+776+777+778+779+780+781+782+783+784+785+786+787+788+789+790+791+792+793+794+795+796+797+798+799+800+801+802+803+804+805+806+807+808+809+810+811+812+813+814+815+816+817+818+819+820+821+822+823+824+825+826+827+828+829+830+831+832+833+834+835+836+837+838+839+840+841+842+843+844+845+846+847+848+849+850+851+852+853+854+855+856+857+858+859+860+861+862+863+864+865+866+867+868+869+870+871+872+873+874+875+876+877+878+879+880+881+882+883+884+885+886+887+888+889+890+891+892+893+894+895+896+897+898+899+900+901+902+903+904+905+906+907+908+909+910+911+912+913+914+915+916+917+918+919+920+921+922+923+924+925+926+927+928+929+930+931+932+933+934+935+936+937+938+939+940+941+942+943+944+945+946+947+948+949+950+951+952+953+954+955+956+957+958+959+960+961+962+963+964+965+966+967+968+969+970+971+972+973+974+975+976+977+978+979+980+981+982+983+984+985+986+987+988+989+990+991+992+993+994+995+996+997+998+999+1000+1001+1002+1003+1004+1005+1006+1007+1008+1009+1010+1011+1012+1013+1014+1015+1016+1017+1018+1019+1020+1021+1022+1023+1024+1025+1026+1027+1028+1029+1030+1031+1032+1033+1034+1035+1036+1037+1038+1039+1040+1041+1042+1043+1044+1045+1046+1047+1048+1049+1050+1051+1052+1053+1054+1055+1056+1057+1058+1059+1060+1061+1062+1063+1064+1065+1066+1067+1068+1069+1070+1071+1072+1073+1074+1075+1076+1077+1078+1079+1080+1081+1082+1083+1084+1085+1086+1087+1088+1089+1090+1091+1092+1093+1094+1095+1096+1097+1098+1099+1100+1101+1102+1103+1104+1105+1106+1107+1108+1109+1110+1111+1112+1113+1114+1115+1116+1117+1118+1119+1120+1121+1122+1123+1124+1125+1126+1127+1128+1129+1130+1131+1132+1133+1134+1135+1136+1137+1138+1139+1140+1141+1142+1143+1144+1145+1146+1147+1148+1149+1150+1151+1152+1153+1154+1155+1156+1157+1158+1159+1160+1161+1162+1163+1164+1165+1166+1167+1168+1169+1170+1171+1172+1173+1174+1175+1176+1177+1178+1179+1180+1181+1182+1183+1184+1185+1186+1187+1188+1189+1190+1191+1192+1193+1194+1195+1196+1197+1198+1199+1200+1201+1202+1203+1204+1205+1206+1207+1208+1209+1210+1211+1212+1213+1214+1215+1216+1217+1218+1219+1220+1221+1222+1223+1224+1225+1226+1227+1228+1229+1230+1231+1232+1233+1234+1235+1236+1237+1238+1239+1240+1241+1242+1243+1244+1245+1246+1247+1248+1249+1250+1251+1252+1253+1254+1255+1256+1257+1258+1259+1260+1261+1262+1263+1264+1265+1266+1267+1268+1269+1270+1271+1272+1273+1274+1275+1276+1277+1278+1279+1280+1281+1282+1283+1284+1285+1286+1287+1288+1289+1290+1291+1292+1293+1294+1295+1296+1297+1298+1299+1300+1301+1302+1303+1304+1305+1306+1307+1308+1309+1310+1311+1312+1313+1314+1315+1316+1317+1318+1319+1320+1321+1322+1323+1324+1325+1326+1327+1328+1329+1330+1331+1332+1333+1334+1335+1336+1337+1338+1339+1340+1341+1342+1343+1344+1345+1346+1347+1348+1349+1350+1351+1352+1353+1354+1355+1356+1357+1358+1359+1360+1361+1362+1363+1364+1365+1366+1367+1368+1369+1370+1371+1372+1373+1374+1375+1376+1377+1378+1379+1380+1381+1382+1383+1384+1385+1386+1387+1388+1389+1390+1391+1392+1393+1394+1395+1396+1397+1398+1399+1400+1401+1402+1403+1404+1405+1406+1407+1408+1409+1410+1411+1412+1413+1414+1415+1416+1417+1418+1419+1420+1421+1422+1423+1424+1425+1426+1427+1428+1429+1430+1431+1432+1433+1434+1435+1436+1437+1438+1439+1440+1441+1442+1443+1444+1445+1446+1447+1448+1449+1450+1451+1452+1453+1454+1455+1456+1457+1458+1459+1460+1461+1462+1463+1464+1465+1466+1467+1468+1469+1470+1471+1472+1473+1474+1475+1476+1477+1478+1479+1480+1481+1482+1483+1484+1485+1486+1487+1488+1489+1490+1491+1492+1493+1494+1495+1496+1497+1498+1499+1500+1501+1502+1503+1504+1505+1506+1507+1508+1509+1510+1511+1512+1513+1514+1515+1516+1517+1518+1519+1520+1521+1522+1523+1524+1525+1526+1527+1528+1529+1530+1531+1532+1533+1534+1535+1536+1537+1538+1539+1540+1541+1542+1543+1544+1545+1546+1547+1548+1549+1550+1551+1552+1553+1554+1555+1556+1557+1558+1559+1560+1561+1562+1563+1564+1565+1566+1567+1568+1569+1570+1571+1572+1573+1574+1575+1576+1577+1578+1579+1580+1581+1582+1583+1584+1585+1586+1587+1588+1589+1590+1591+1592+1593+1594+1595+1596+1597+1598+1599+1600+1601+1602+1603+1604+1605+1606+1607+1608+1609+1610+1611+1612+1613+1614+1615+1616+1617+1618+1619+1620+1621+1622+1623+1624+1625+1626+1627+1628+1629+1630+1631+1632+1633+1634+1635+1636+1637+1638+1639+1640+1641+1642+1643+1644+1645+1646+1647+1648+1649+1650+1651+1652+1653+1654+1655+1656+1657+1658+1659+1660+1661+1662+1663+1664+1665+1666+1667+1668+1669+1670+1671+1672+1673+1674+1675+1676+1677+1678+1679+1680+1681+1682+1683+1684+1685+1686+1687+1688+1689+1690+1691+1692+1693+1694+1695+1696+1697+1698+1699+1700+1701+1702+1703+1704+1705+1706+1707+1708+1709+1710+1711+1712+1713+1714+1715+1716+1717+1718+1719+1720+1721+1722+1723+1724+1725+1726+1727+1728+1729+1730+1731+1732+1733+1734+1735+1736+1737+1738+1739+1740+1741+1742+1743+1744+1745+1746+1747+1748+1749+1750+1751+1752+1753+1754+1755+1756+1757+1758+1759+1760+1761+1762+1763+1764+1765+1766+1767+1768+1769+1770+1771+1772+1773+1774+1775+1776+1777+1778+1779+1780+1781+1782+1783+1784+1785+1786+1787+1788+1789+1790+1791+1792+1793+1794+1795+1796+1797+1798+1799+1800+1801+1802+1803+1804+1805+1806+1807+1808+1809+1810+1811+1812+1813+1814+1815+1816+1817+1818+1819+1820+1821+1822+1823+1824+1825+1826+1827+1828+1829+1830+1831+1832+1833+1834+1835+1836+1837+1838+1839+1840+1841+1842+1843+1844+1845+1846+1847+1848+1849+1850+1851+1852+1853+1854+1855+1856+1857+1858+1859+1860+1861+1862+1863+1864+1865+1866+1867+1868+1869+1870+1871+1872+1873+1874+1875+1876+1877+1878+1879+1880+1881+1882+1883+1884+1885+1886+1887+1888+1889+1890+1891+1892+1893+1894+1895+1896+1897+1898+1899+1900+1901+1902+1903+1904+1905+1906+1907+1908+1909+1910+1911+1912+1913+1914+1915+1916+1917+1918+1919+1920+1921+1922+1923+1924+1925+1926+1927+1928+1929+1930+1931+1932+1933+1934+1935+1936+1937+1938+1939+1940+1941+1942+1943+1944+1945+1946+1947+1948+1949+1950+1951+1952+1953+1954+1955+1956+1957+1958+1959+1960+1961+1962+1963+1964+1965+1966+1967+1968+1969+1970+1971+1972+1973+1974+1975+1976+1977+1978+1979+1980+1981+1982+1983+1984+1985+1986+1987+1988+1989+1990+1991+1992+1993+1994+1995+1996+1997+1998+1999+2000+2001+2002+2003+2004+2005+2006+2007+2008+2009+2010+2011+2012+2013+2014+2015+2016+2017+2018+2019+2020+2021+2022+2023+2024+2025+2026+2027+2028+2029+2030+2031+2032+2033+2034+2035+2036+2037+2038+2039+2040+2041+2042+2043+2044+2045+2046+2047+2048+2049+2050+2051+2052+2053+2054+2055+2056+2057+2058+2059+2060+2061+2062+2063+2064+2065+2066+2067+2068+2069+2070+2071+2072+2073+2074+2075+2076+2077+2078+2079+2080+2081+2082+2083+2084+2085+2086+2087+2088+2089+2090+2091+2092+2093+2094+2095+2096+2097+2098+2099+2100+2101+2102+2103+2104+2105+2106+2107+2108+2109+2110+2111+2112+2113+2114+2115+2116+2117+2118+2119+2120+2121+2122+2123+2124+2125+2126+2127+2128+2129+2130+2131+2132+2133+2134+2135+2136+2137+2138+2139+2140+2141+2142+2143+2144+2145+2146+2147+2148+2149+2150+2151+2152+2153+2154+2155+2156+2157+2158+2159+2160+2161+2162+2163+2164+2165+2166+2167+2168+2169+2170+2171+2172+2173+2174+2175+2176+2177+2178+2179+2180+2181+2182+2183+2184+2185+2186+2187+2188+2189+2190+2191+2192+2193+2194+2195+2196+2197+2198+2199+2200+2201+2202+2203+2204+2205+2206+2207+2208+2209+2210+2211+2212+2213+2214+2215+2216+2217+2218+2219+2220+2221+2222+2223+2224+2225+2226+2227+2228+2229+2230+2231+2232+2233+2234+2235+2236+2237+2238+2239+2240+2241+2242+2243+2244+2245+2246+2247+2248+2249+2250+2251+2252+2253+2254+2255+2256+2257+2258+2259+2260+2261+2262+2263+2264+2265+2266+2267+2268+2269+2270+2271+2272+2273+2274+2275+2276+2277+2278+2279+2280+2281+2282+2283+2284+2285+2286+2287+2288+2289+2290+2291+2292+2293+2294+2295+2296+2297+2298+2299+2300+2301+2302+2303+2304+2305+2306+2307+2308+2309+2310+2311+2312+2313+2314+2315+2316+2317+2318+2319+2320+2321+2322+2323+2324+2325+2326+2327+2328+2329+2330+2331+2332+2333+2334+2335+2336+2337+2338+2339+2340+2341+2342+2343+2344+2345+2346+2347+2348+2349+2350+2351+2352+2353+2354+2355+2356+2357+2358+2359+2360+2361+2362+2363+2364+2365+2366+2367+2368+2369+2370+2371+2372+2373+2374+2375+2376+2377+2378+2379+2380+2381+2382+2383+2384+2385+2386+2387+2388+2389+2390+2391+2392+2393+2394+2395+2396+2397+2398+2399+2400+2401+2402+2403+2404+2405+2406+2407+2408+2409+2410+2411+2412+2413+2414+2415+2416+2417+2418+2419+2420+2421+2422+2423+2424+2425+2426+2427+2428+2429+2430+2431+2432+2433+2434+2435+2436+2437+2438+2439+2440+2441+2442+2443+2444+2445+2446+2447+2448+2449+2450+2451+2452+2453+2454+2455+2456+2457+2458+2459+2460+2461+2462+2463+2464+2465+2466+2467+2468+2469+2470+2471+2472+2473+2474+2475+2476+2477+2478+2479+2480+2481+2482+2483+2484+2485+2486+2487+2488+2489+2490+2491+2492+2493+2494+2495+2496+2497+2498+2499+2500+2501+2502+2503+2504+2505+2506+2507+2508+2509+2510+2511+2512+2513+2514+2515+2516+2517+2518+2519+2520+2521+2522+2523+2524+2525+2526+2527+2528+2529+2530+2531+2532+2533+2534+2535+2536+2537+2538+2539+2

P.U.Z. COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

VOLUMETRIE INCINTA



VEDERE DINSPRE CALEA AUREL VLAICU



VEDERE INSPRE CALEA AUREL VLAICU

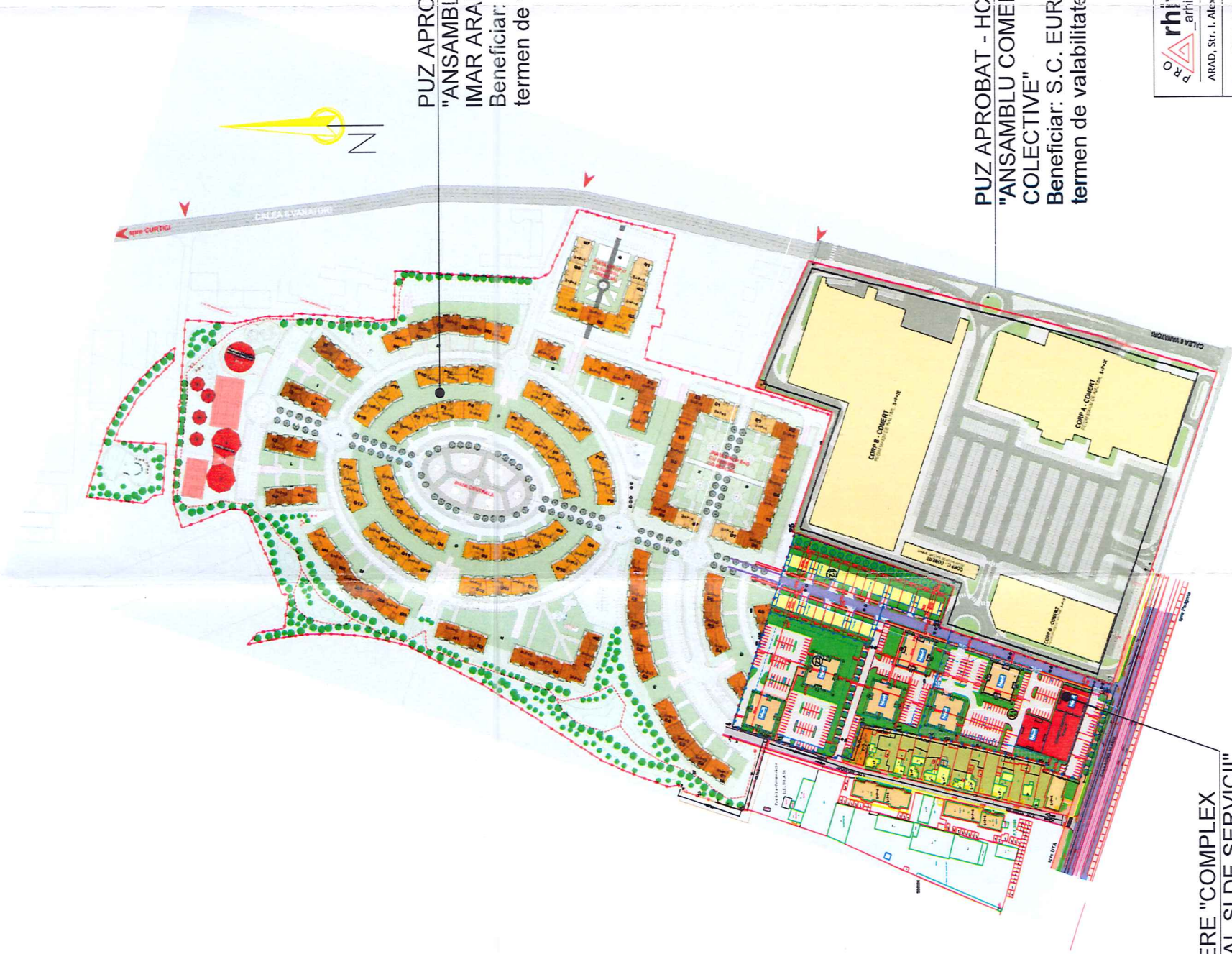


LOC DE JOACA PROPUȘ

P.U.Z. COMPLEX REZIDENTIAL
SI DE SERVICII

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

INCADRARE IN ZONA
SC. 1:4.000



PUZ APROBAT - HCLM ARAD NR. 230/21 aug. 2007
"ANSAMBLU REZIDENTIAL SI DE SERVICII - ZONA
IMAR ARAD"
Beneficiar: S.C. IMAR S.A.
termen de valabilitate 7 ani

PUZ APROBAT - HCLM ARAD NR. 108/11 mai 2012
"ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII SI LOCUINTE
COLECTIVE"
Beneficiar: S.C. EUROPE LOGISTICS S.R.L.
termen de valabilitate 3 ani

PROPUNERE "COMPLEX
REZIDENTIAL SI DE SERVICII"
Beneficiar: S.C. COMPLEXUL
REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.



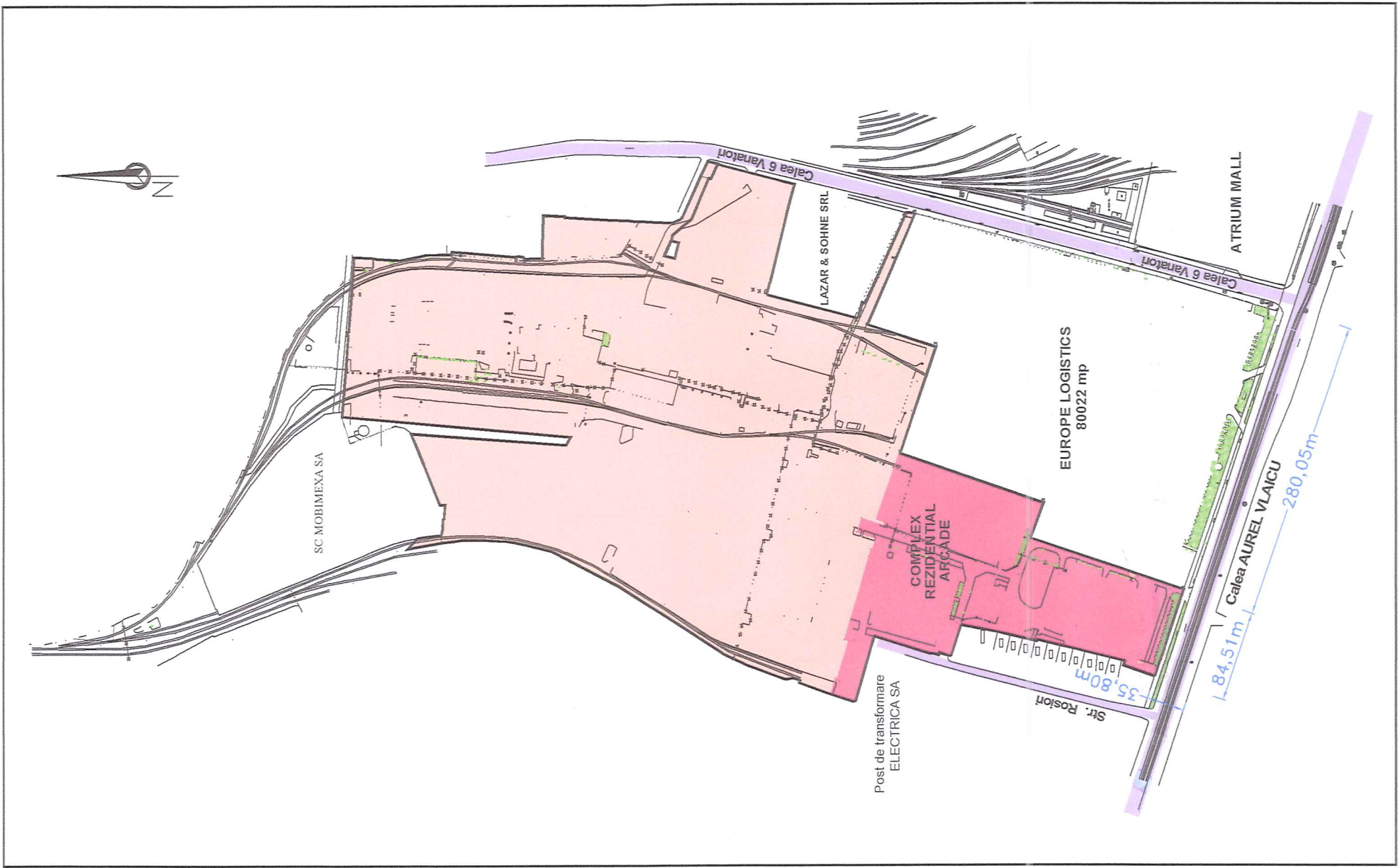
rhitectura arhitectura design de obiect_ amenajari interioare_urbanism_				Beneficiar:		Proiect nr.
ARAD, Str. I. Alexandru nr.15, C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, tel/fax 0357_430.030				S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		326/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Sc. 1:4000	COMPLEX REZIDENTIAL		Faza:
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana			SI DE SERVICII		P.U.Z.
URBANISM	arh. Balogh Doriana		Data:	Titlu plansa:		Plansa nr.
DESENAT	arh. Balogh Doriana		mai 2014	INCADRARE IN ZONA		01 S
			A3			

P.U.Z. COMPLEX REZIDENTIAL
SI DE SERVICII

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

1 SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA, sc. 1:5.000



LEGENDA :

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha

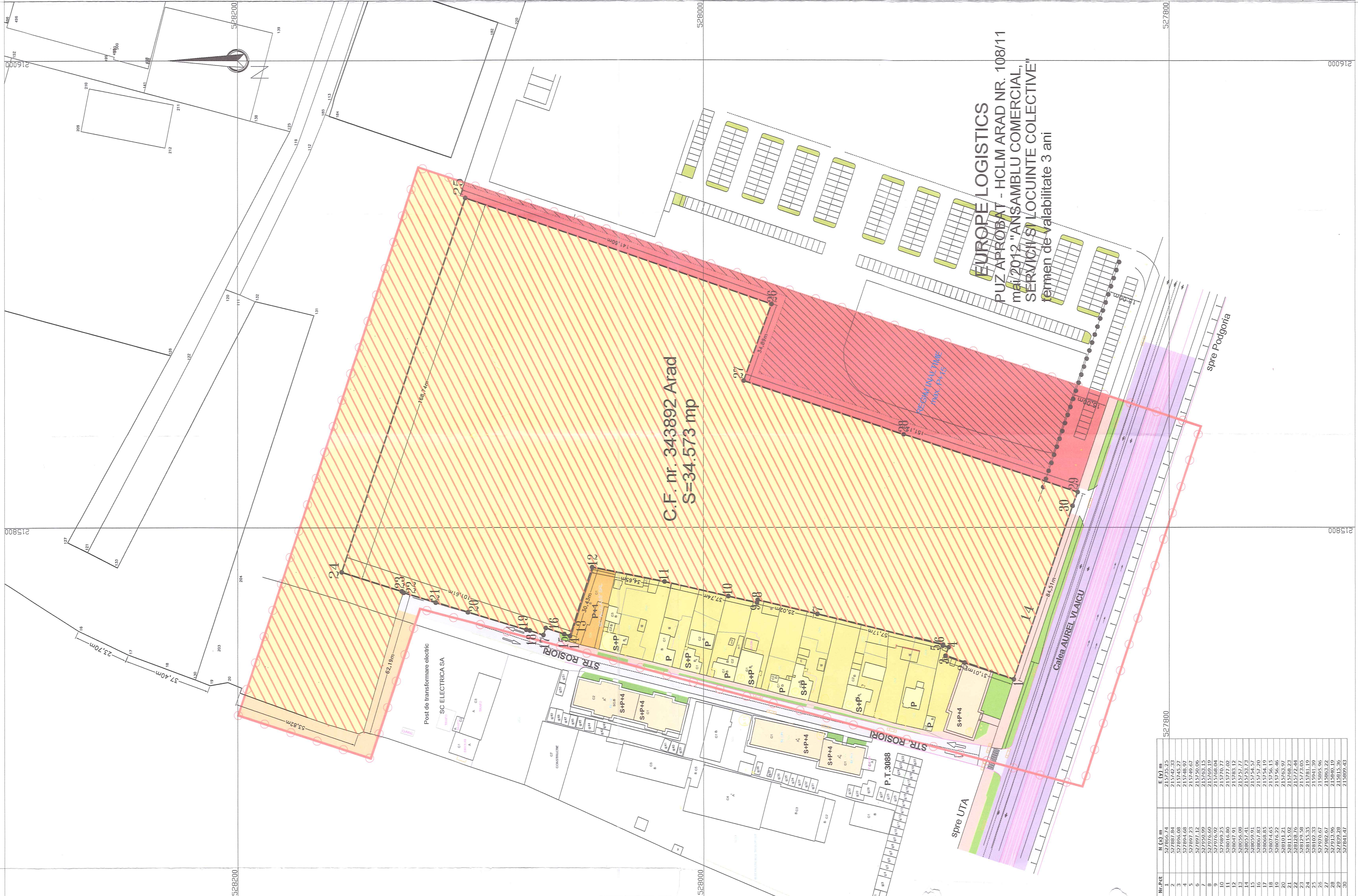
ZONIFICARE

- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT
- "ANSAMBLU REZIDENTIAL SI DE SERVICII ZONA IMAR" HCLM 230/2007
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE / LOCUINTE INDIVIDUALE
- DOTARI, SERVICII COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT
- CAROSABILE
- TERASAMENT LINII TRAMVAI
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CONSTRUCTII TEHNICO - EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALINIAMENT STRADAL CALEA A. VLAICU 15.00 m PROPUS PRIN PUZ

"ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE"

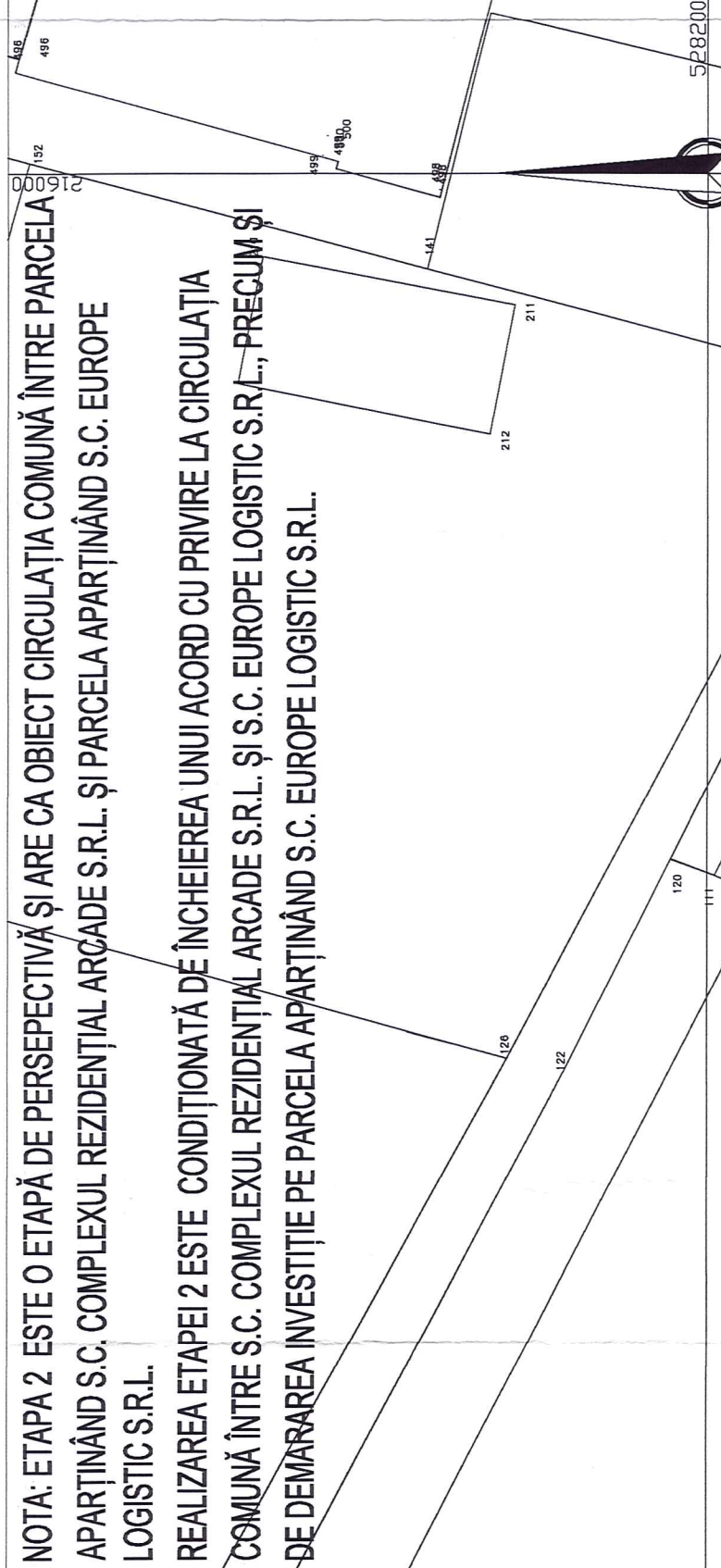
APROBAT PRIN HCLM 108/2012

 arhitectura	Beneficiar:		Proiect nr.	
	S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		326/2014	
	COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII		Faza:	
	Ansamblu: Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14		P.U.Z.	
Titlu plansa:		Plansa nr.		
SITUATIA EXISTENTA		01 A		



NO. PCE	N (x) m	E (y) m
1	527805.74	215725.25
2	527807.84	215726.35
3	527809.94	215727.45
4	527812.04	215728.55
5	527814.14	215729.65
6	527816.24	215730.75
7	527818.34	215731.85
8	527820.44	215732.95
9	527822.54	215734.05
10	527824.64	215735.15
11	527826.74	215736.25
12	527828.84	215737.35
13	527830.94	215738.45
14	527833.04	215739.55
15	527835.14	215740.65
16	527837.24	215741.75
17	527839.34	215742.85
18	527841.44	215743.95
19	527843.54	215745.05
20	527845.64	215746.15
21	527847.74	215747.25
22	527849.84	215748.35
23	527851.94	215749.45
24	527854.04	215750.55
25	527856.14	215751.65
26	527858.24	215752.75
27	527860.34	215753.85
28	527862.44	215754.95
29	527864.54	215756.05
30	527866.64	215757.15

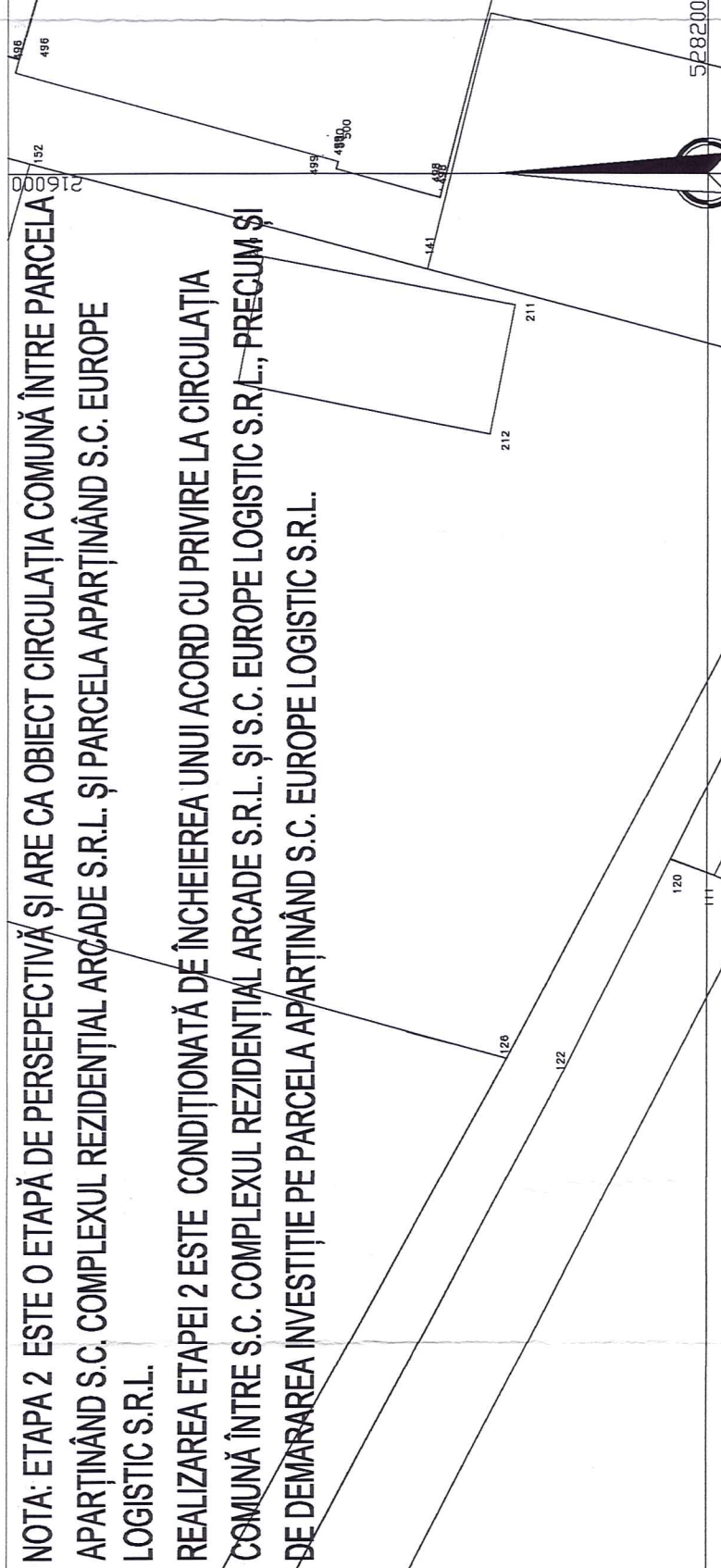
Nr. Pct	N (x2) m	E (y2) m
1	527887.84	215742.33
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527896.08	215745.27
5	527897.23	215749.67
6	527897.23	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527950.99	215763.15
9	527926.92	215768.84
10	527889.25	215770.27
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215787.77
14	528057.41	215793.73
15	528059.91	215794.57
16	528060.85	215795.19
17	528068.85	215794.19
18	528074.65	215796.15
19	528076.22	215796.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528135.38	215773.05
24	528145.38	215773.05
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43



1	199
2	194
3	193
4	192
5	191
6	190
7	189
8	188
9	187
10	186
11	185
12	184
13	183
14	182
15	181
16	180
17	179
18	178
19	177
20	176
21	175
22	174
23	173
24	172
25	171
26	170
27	169
28	168
29	167
30	166

NOTA: ETAPA 2 ESTE O ETAPĂ DE PERSEPECTIVĂ ȘI ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.



TEREN AFERENT	PROPIUS	%
1. CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI SERVICII	2.000	16,75
2. LOCUINTE COLECTIVE	1.670	13,98
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	1.322	11,07
4. CAROSABILE	4.245	35,54
5. DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PARCAJE	480	3,95
6. ALEI PIETONALE	2.247	18,81
7. ZONE VERZI AMENAJATE	1.944	100%
TOTAL SUBZONA Z1		

TEREN AFERENT	PROPIUS	%
1. CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI SERVICII	3.330	22,10
2. LOCUINTE COLECTIVE	802	4,00
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	6.418	42,80
4. CAROSABILE	780	4,85
5. DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PARCAJE	3.984	26,45
6. ALEI PIETONALE	1.584	100%
7. ZONE VERZI AMENAJATE		
TOTAL SUBZONA Z2		

TEREN AFERENT	PROPIUS	%
1. CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI SERVICII	5.780	16,72
2. LOCUINTE COLECTIVE	6.380	18,97
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	2.800	7,92
4. CAROSABILE	6.935	20,06
5. DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PARCAJE	2.130	6,16
6. ALEI PIETONALE	10.778	31,17
7. ZONE VERZI AMENAJATE	3.4573	100%
TOTAL SUBZONA Z3		

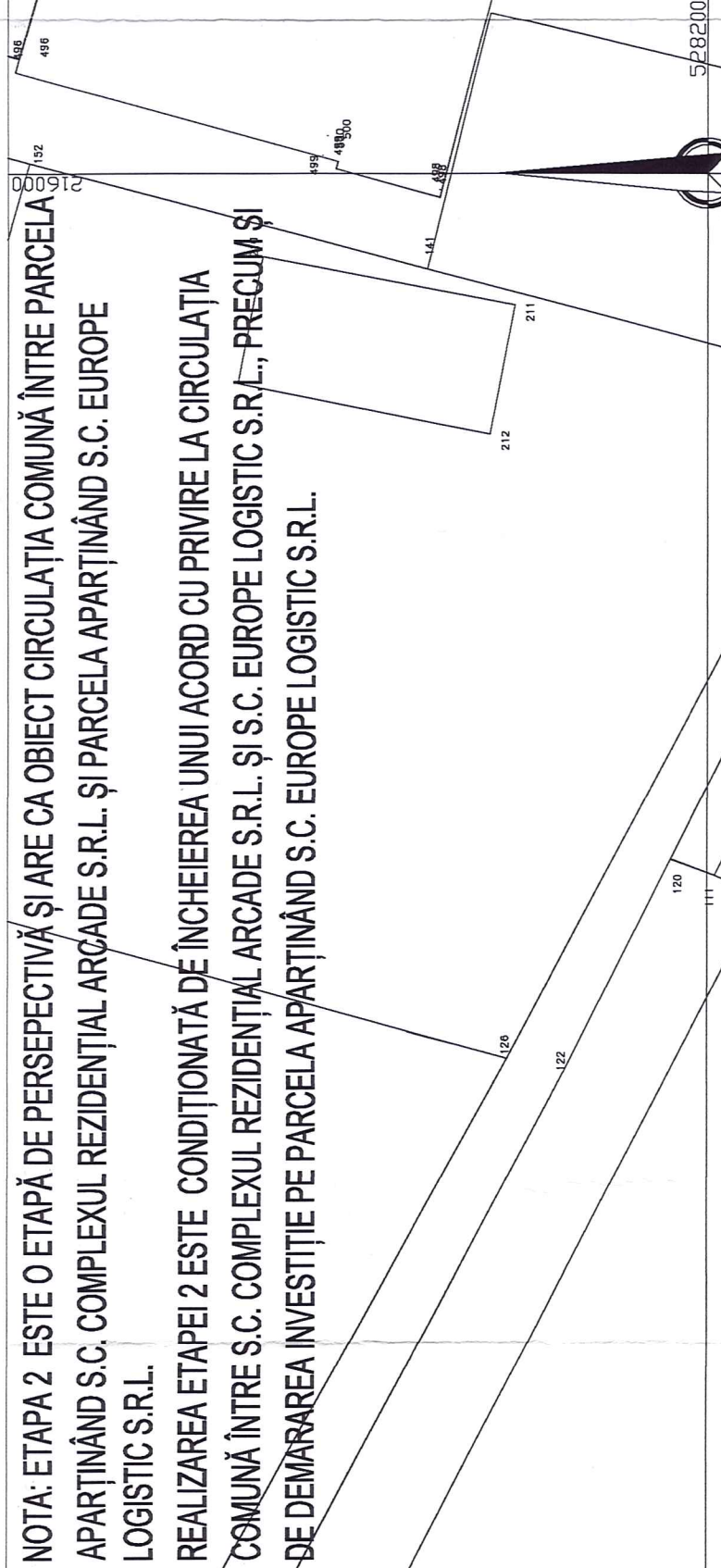
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPIUS	%
1. CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI SERVICII	0,00%	5,780	16,72
2. LOCUINTE COLECTIVE	40,00%	6,380	18,97
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	2,40	2,800	7,92
4. CAROSABILE	30,00%	6,935	20,06
5. DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PARCAJE	2,40	2,130	6,16
6. ALEI PIETONALE	40,00%	10,778	31,17
7. ZONE VERZI AMENAJATE	1,20	3,4573	100%
TOTAL GENERAL			

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z1

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z2

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z3

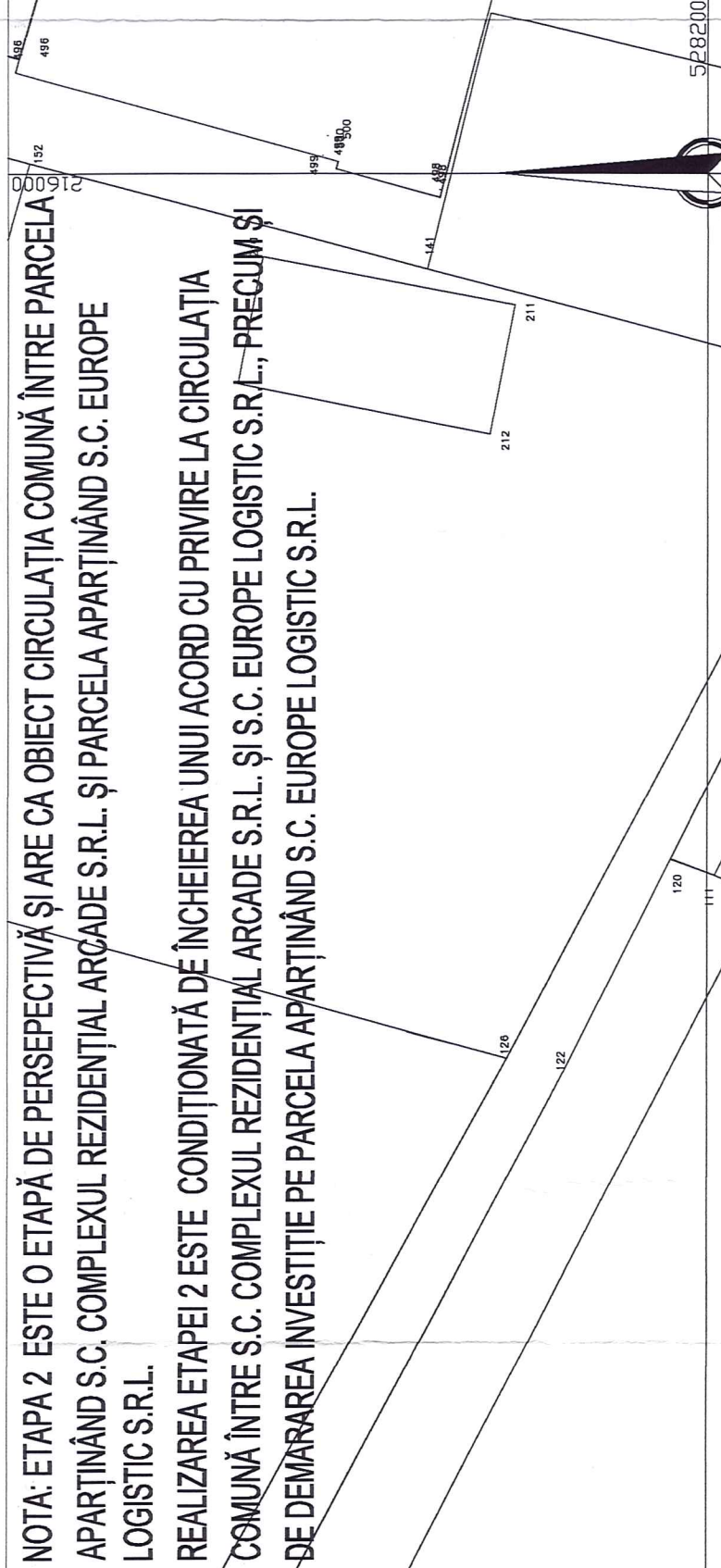
BILANT TERITORIAL ÎN ÎNCINTA STUDIATĂ



EUROPE LOGISTICS
PUZ APROBAT - HCLM ARAD NR. 108/11
mai 2012 "ANSAMBLU COMERCIAL,
SERVICII ȘI LOCUINTE COLECTIVE"
termen de valabilitate 3 ani

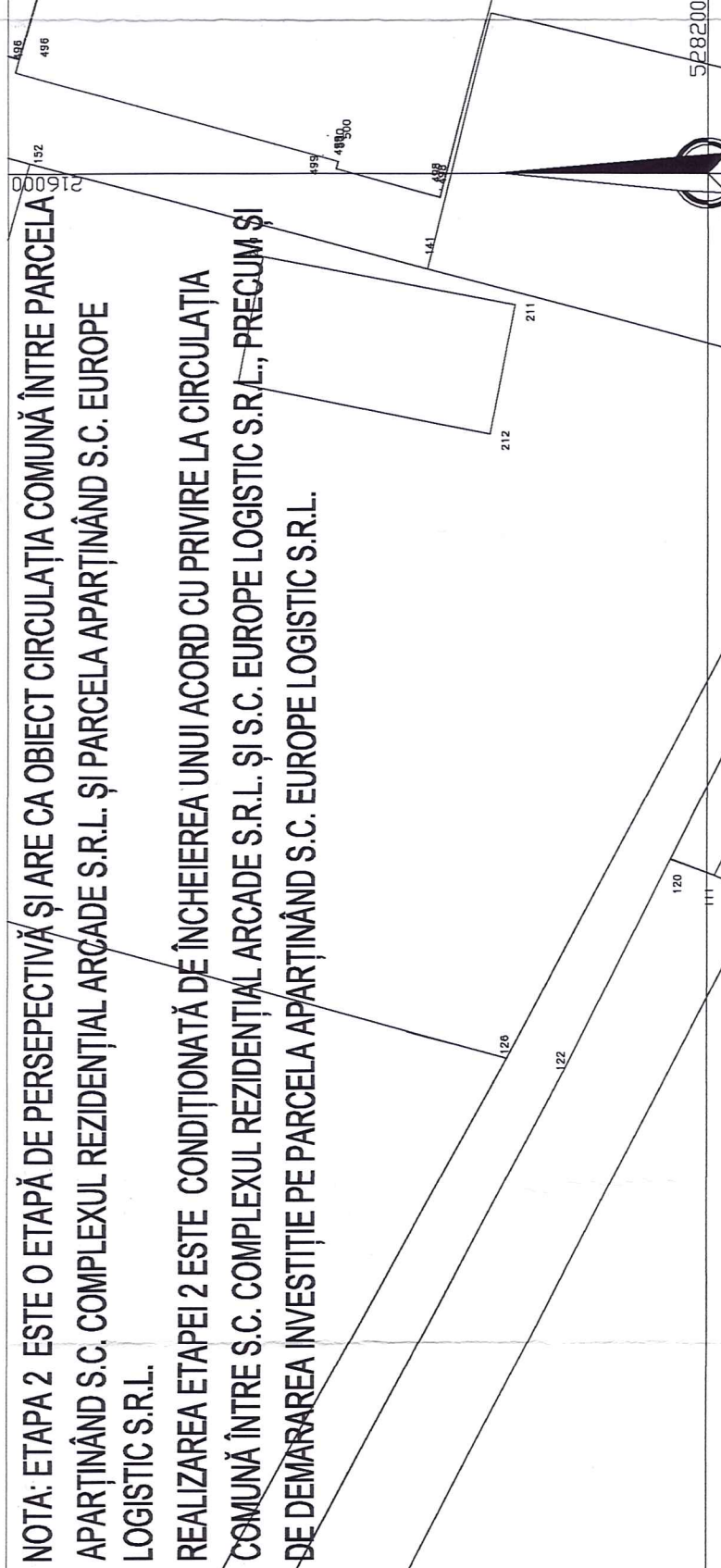
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPIUS	%
1. CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI SERVICII	0,00%	5,780	16,72
2. LOCUINTE COLECTIVE	40,00%	6,380	18,97
3. LOCUINTE INDIVIDUALE	2,40	2,800	7,92
4. CAROSABILE	30,00%	6,935	20,06
5. DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PARCAJE	2,40	2,130	6,16
6. ALEI PIETONALE	40,00%	10,778	31,17
7. ZONE VERZI AMENAJATE	1,20	3,4573	100%
TOTAL GENERAL			

BILANT TERITORIAL ÎN ÎNCINTA STUDIATĂ

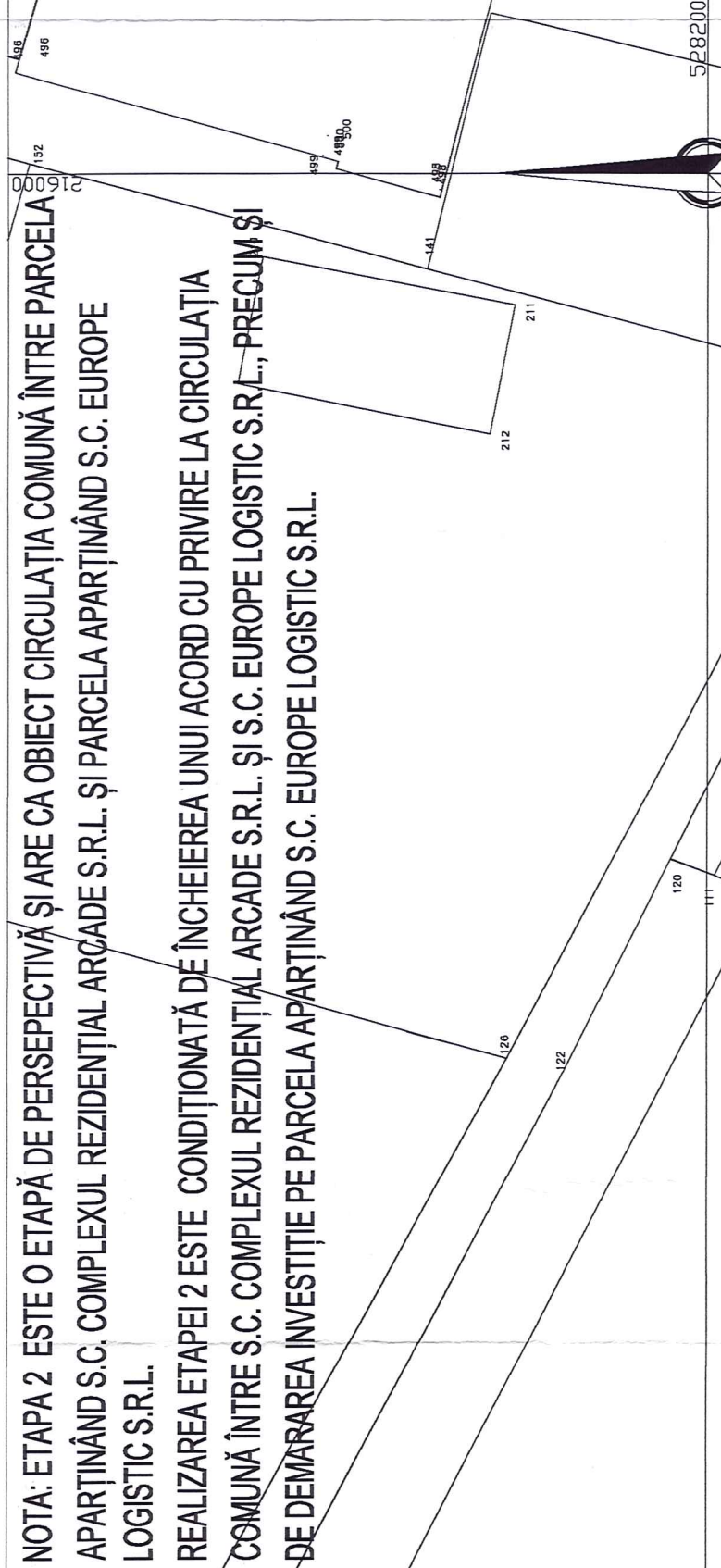


NOTA: ETAPA 2 ESTE O ETAPĂ DE PERSEPECTIVĂ ȘI ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

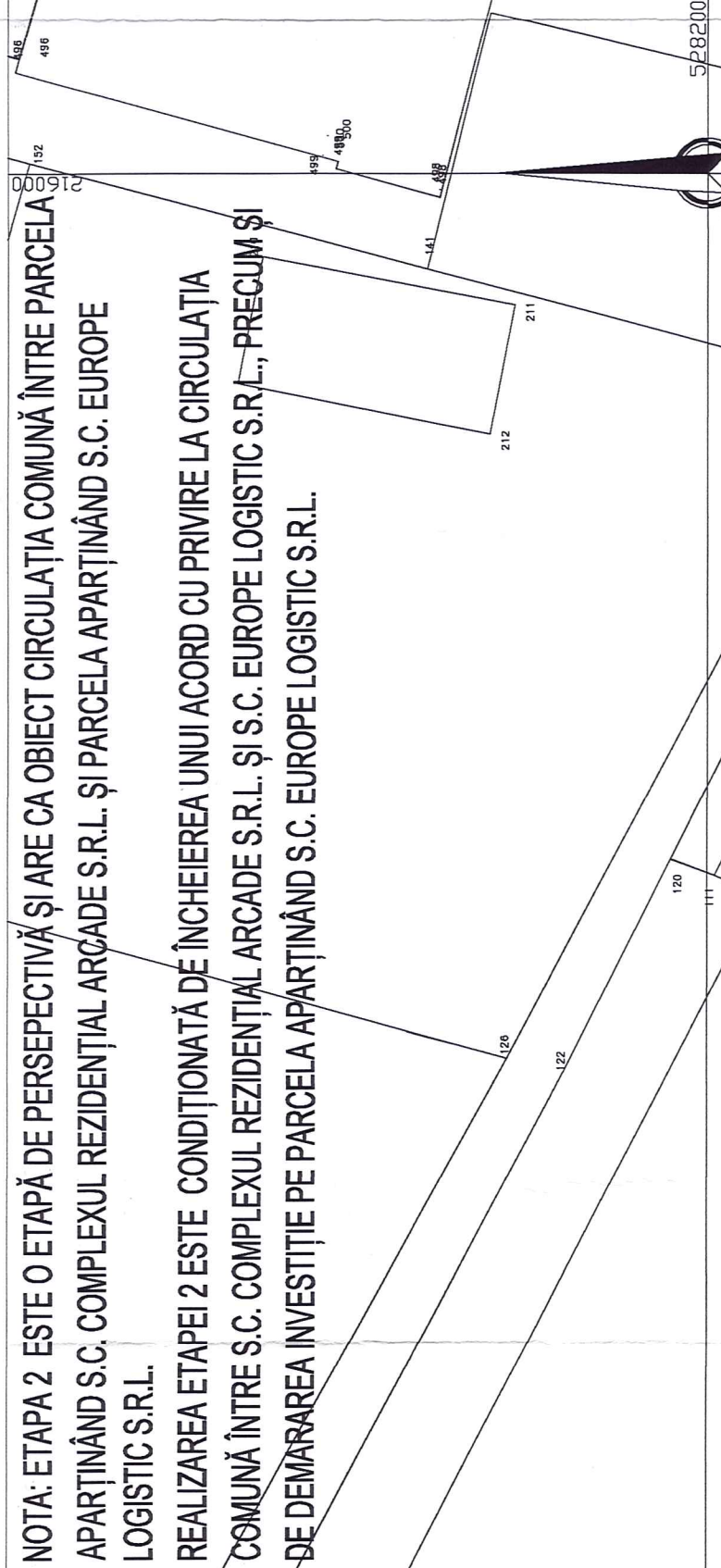
REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.



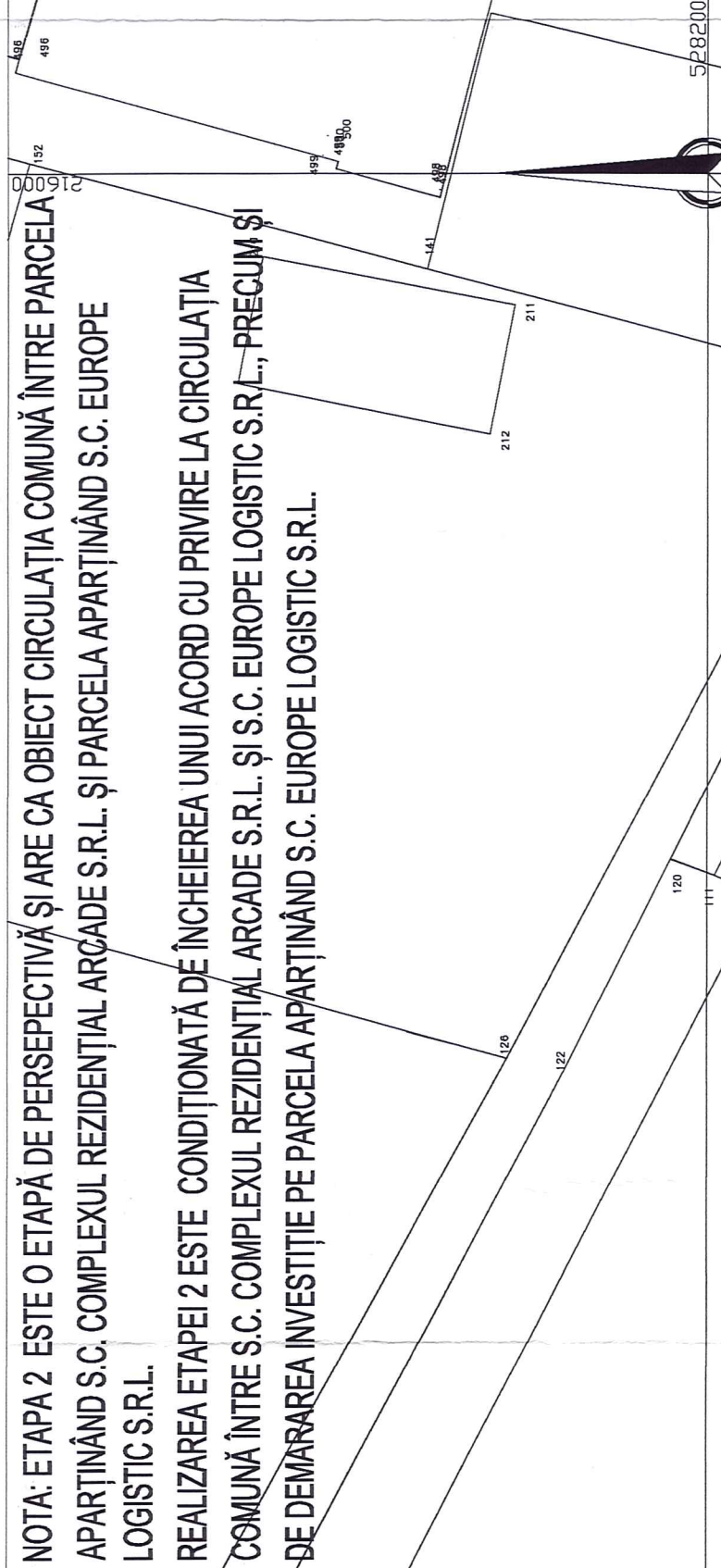
Nr. Pct	N (x2) m	E (y2) m
1	527887.84	215742.33
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527896.08	215745.27
5	527897.23	215749.67
6	527897.23	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527950.99	215763.15
9	527926.92	215768.84
10	527889.25	215770.27
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215787.77
14	528057.41	215793.73
15	528059.91	215794.57
16	528060.85	215795.19
17	528068.85	215794.19
18	528074.65	215796.15
19	528076.22	215796.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528135.38	215773.05
24	528145.38	215773.05
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43



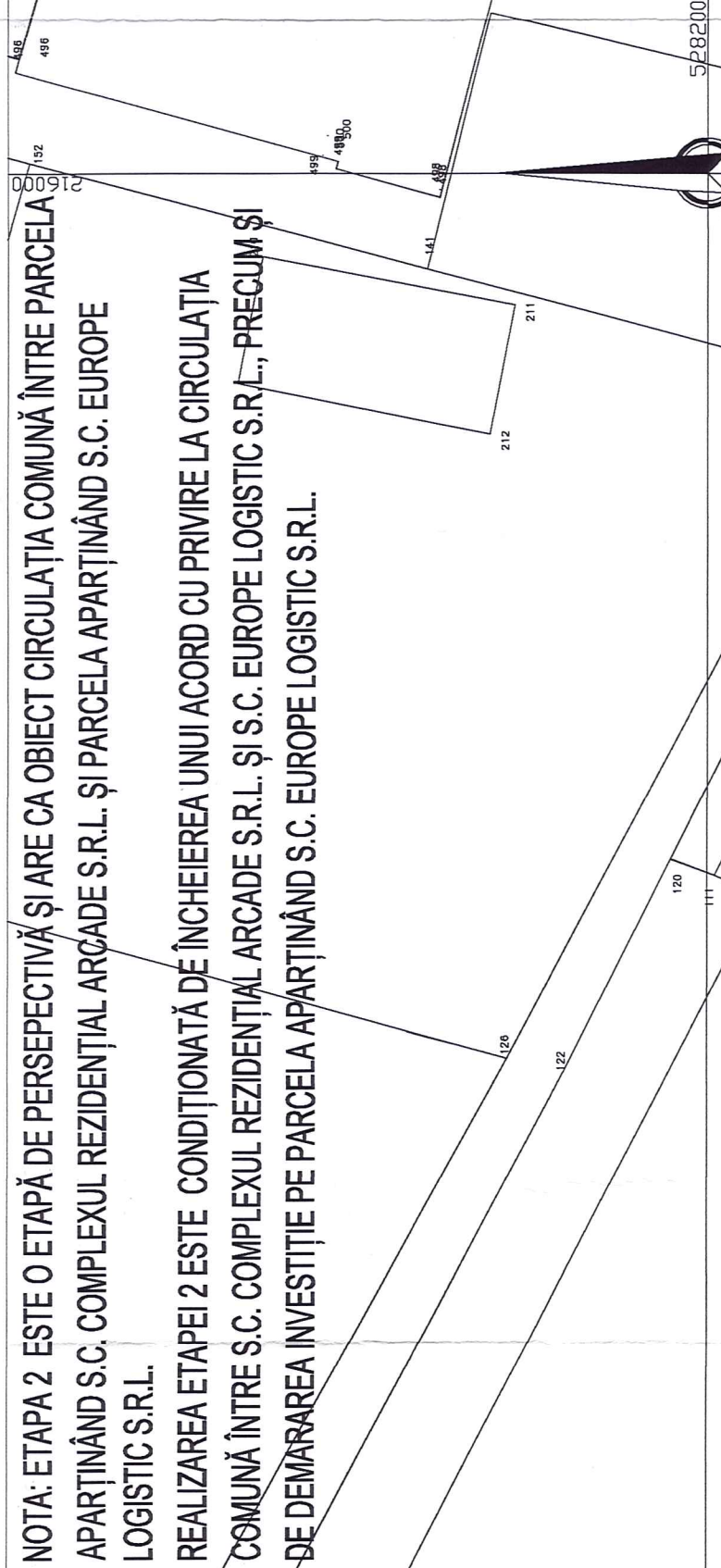
Nr. Pct	N (x2) m	E (y2) m
1	527887.84	215742.33
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527896.08	215745.27
5	527897.23	215749.67
6	527897.23	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527950.99	215763.15
9	527926.92	215768.84
10	527889.25	215770.27
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215787.77
14	528057.41	215793.73
15	528059.91	215794.57
16	528060.85	215795.19
17	528068.85	215794.19
18	528074.65	215796.15
19	528076.22	215796.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528135.38	215773.05
24	528145.38	215773.05
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43



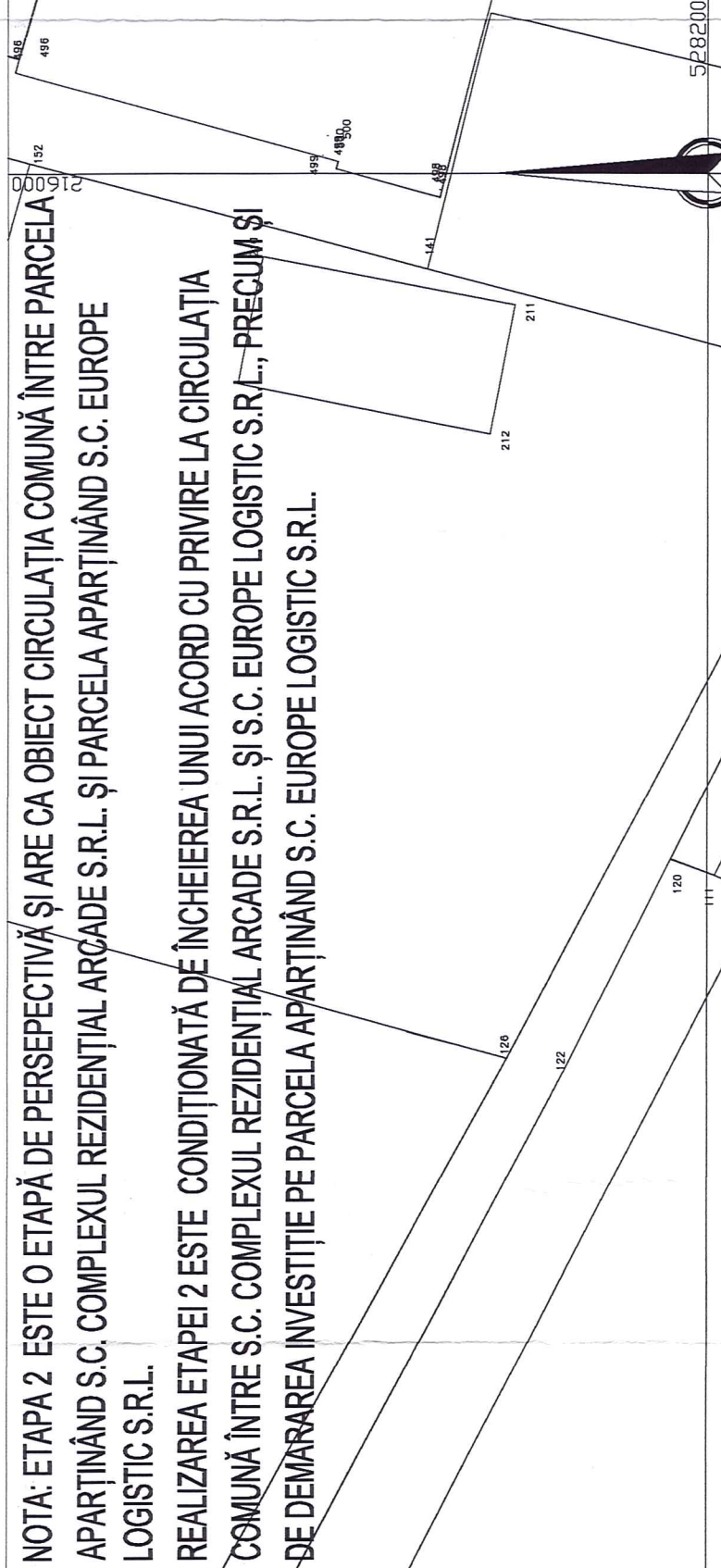
Nr. Pct	N (x2) m	E (y2) m
1	527887.84	215742.33
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527896.08	215745.27
5	527897.23	215749.67
6	527897.23	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527950.99	215763.15
9	527926.92	215768.84
10	527889.25	215770.27
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215787.77
14	528057.41	215793.73
15	528059.91	215794.57
16	528060.85	215795.19
17	528068.85	215794.19
18	528074.65	215796.15
19	528076.22	215796.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528135.38	215773.05
24	528145.38	215773.05
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43



Nr. Pct	N (x2) m	E (y2) m
1	527887.84	215742.33
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527896.08	215745.27
5	527897.23	215749.67
6	527897.23	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527950.99	215763.15
9	527926.92	215768.84
10	527889.25	215770.27
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215787.77
14	528057.41	215793.73
15	528059.91	215794.57
16	528060.85	215795.19
17	528068.85	215794.19
18	528074.65	215796.15
19	528076.22	215796.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528135.38	215773.05
24	528145.38	215773.05
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43



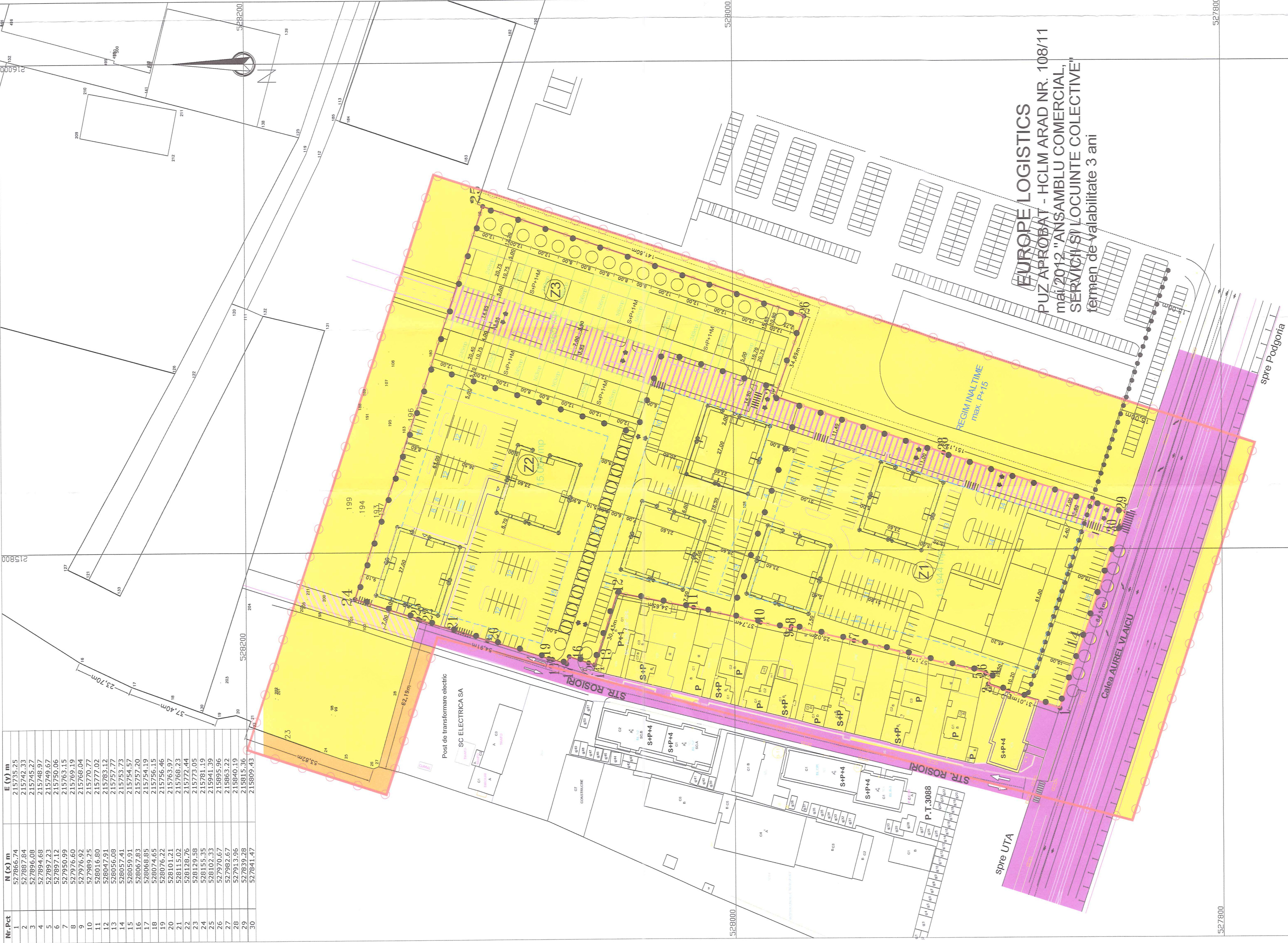
Nr. Pct	N (x2) m	E (y2) m
1	527887.84	215742.33
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527896.08	215745.27
5	527897.23	215749.67
6	527897.23	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527950.99	215763.15
9	527926.92	215768.84
10	527889.25	215770.27
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215787.77
14	528057.41	215793.73
15	528059.91	215794.57
16	528060.85	215795.19
17	528068.85	215794.19
18	528074.65	215796.15
19	528076.22	215796.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528135.38	215773.05
24	528145.38	215773.05
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215895.96
27	527982.67	215863.22
28	527913.96	215840.19
29	527839.28	215815.36
30	527841.47	215809.43



NOTA: ETAPA 2 ESTE O ETAPĂ DE PERSPECTIVĂ ȘI ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEBARAREA INVESTIȚIE PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

Nr. Pct	N (±) m	E (V) m
1	527866.74	215735.25
2	527887.84	215742.33
3	527896.08	215745.27
4	527894.68	215748.97
5	527897.23	215749.62
6	527896.96	215753.15
7	527900.99	215763.15
8	527926.60	215769.19
9	527976.92	215768.04
10	527989.25	215770.77
11	528016.80	215777.02
12	528047.91	215783.12
13	528096.09	215787.77
14	528127.11	215792.77
15	528059.91	215794.57
16	528067.83	215757.20
17	528068.85	215754.19
18	528074.65	215756.15
19	528076.22	215756.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.43
22	528126.68	215770.68
23	528129.59	215773.05
24	528155.35	215781.19
25	528102.33	215941.39
26	527970.67	215995.96
27	527982.67	215963.22
28	527913.96	215940.19
29	527939.28	215915.36
30	527841.47	215809.43

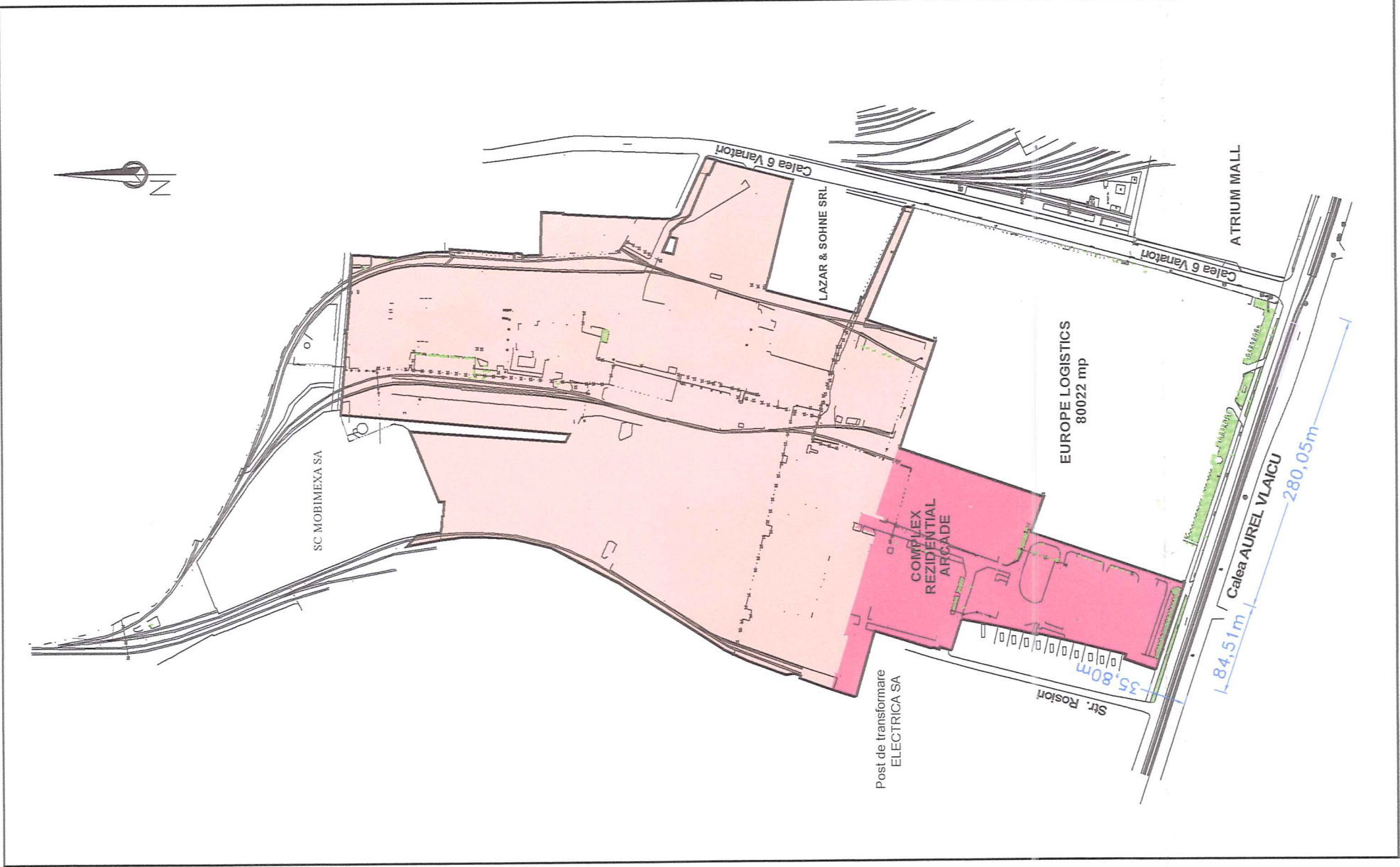


P.U.Z. COMPLEX REZIDENTIAL SIDE SERVICII

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

6 CIRCULATIA TERENURILOR ETAPA I

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:5.000



LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha
- LIMITA SUBZONE
- LIMITA PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE, TIP DUPLEX SAU INSRUITE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE
- PROPIUS SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI (PROSPECT DRUM PROPUS S = 3.717 mp)
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE IN ZONA NEREGLMETATA, PROPUS SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ULTERIOARE (CAROSABIL PROPUS S = 472 mp)

EUROPE LOGISTICS
PUZ APROBAT - HCLM ARAD NR. 108/11
mai 2012 "ANSAMBLU COMERCIAL,
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE"
termen de valabilitate 3 ani



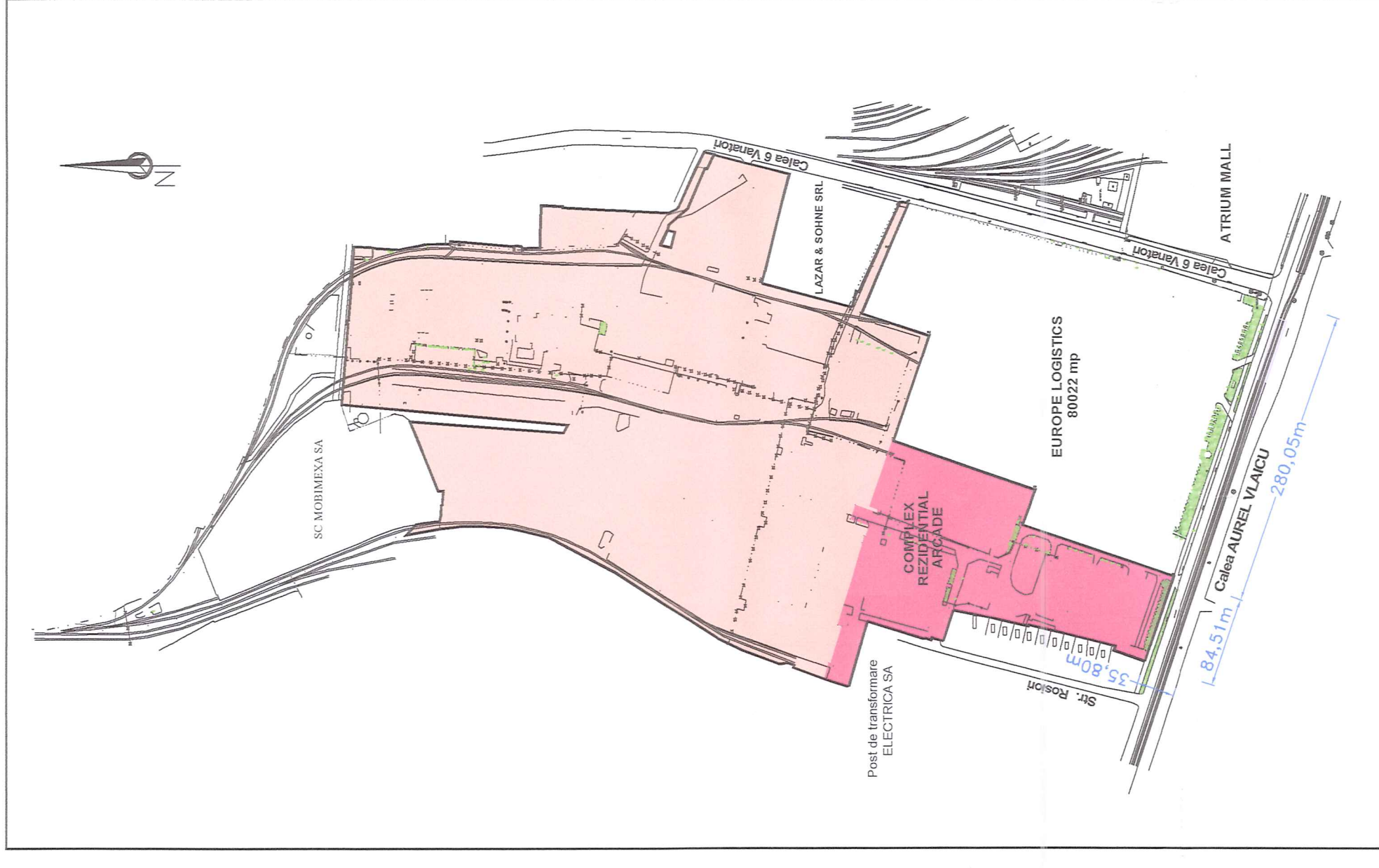
hitectura arhitectura, design de obiect, amenajari interioare, urbanism, Arad, Str. L. Alexandru nr.15, CUI. R 17754300, p02.1221.2005, tel./fax 0357.430.030		Beneficiar:	Proiect nr.
SPECIFICATIE		S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.	326/2014
SEMNAȚURA	Sc. 1:1000	COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII	Faza:
arh. Balogh Doriana		Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14	P.U.Z.
arh. Balogh Doriana	Data: mai 2014	Titlu planșă:	Plansa nr.
arh. Balogh Doriana	A1	CIRCULATIA TERENURILOR	04A
DESEMNAȚ		ETAPE I	

**P.U.Z. COMPLEX REZIDENTIAL
SI DE SERVICII**

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

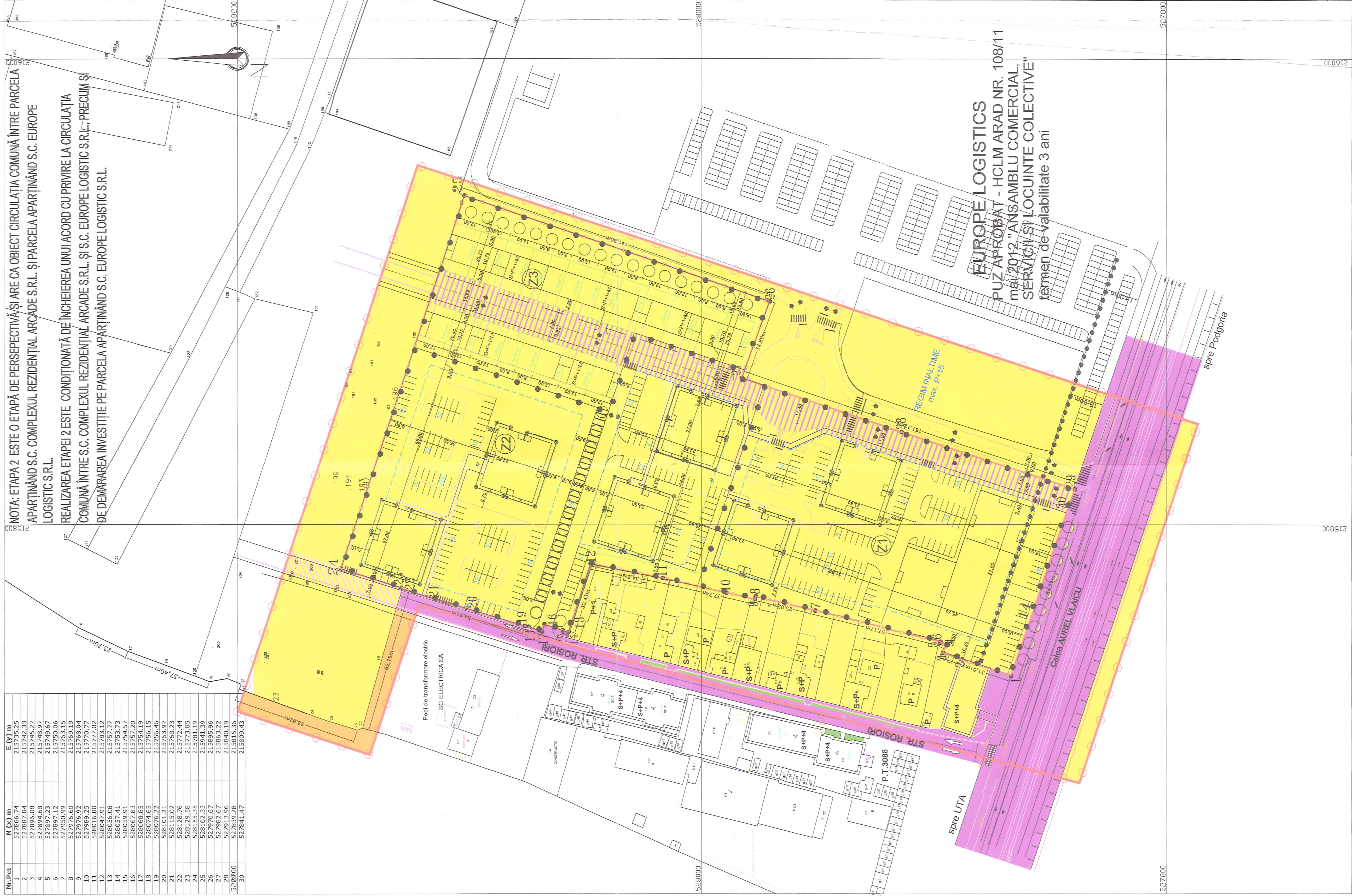
7 CIRCULATIA TERENURILOR ETAPA II

INCADRARE IN ZONA, sc. 1:5.000



LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34,573 mp |
|  | LIMITA PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE, TIP DUPLEX SAU INSIRUITE |
|  | LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha |
|  | LIMITA SUBZONE |
|  | DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL |
|  | DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL |
|  | DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE |
|  | DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE |
| | PROPSU SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
(PROSPECT DRUM PROPSU S = 3,783 mp) |
|  | DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE
IN ZONA NEREGLEMENTATA, PROPSU SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL
PUBLIC AL STATULUI PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ULTERIOARE
(CAROSABIL PROPSU S = 472 mp) |



NOTA: ETAPA 2 ESTE O ETAPĂ DE PERSPECTIVĂ ȘI ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE P1 APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNTRE S.C. COMPLEXUL REZIDENȚIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

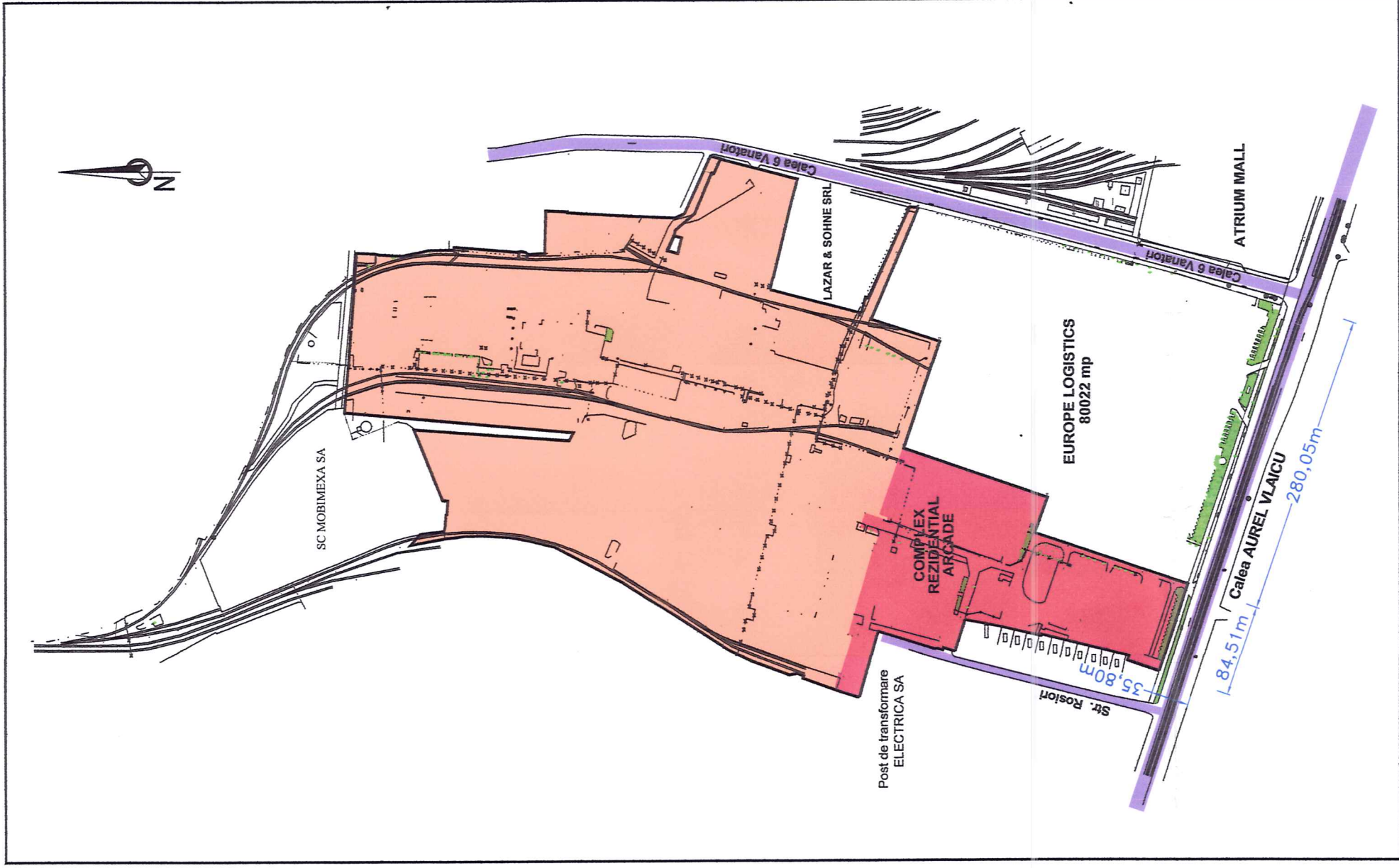
EUROPE LOGISTICS
PUZ APROBAT - HCLM ARAD NR. 108/11
mai 2012 "ANSAMBLU COMERCIAL,
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE"
termen de valabilitate 3 ani

P.U.Z. COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 14

4 REGLEMENTARI EDILITARE INSTALATII ELECTRICE EXTERIOARE

INCADRARE IN ZONA, sc. 1:5.000



- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha
- ZONA MIXTA COMERT / SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE P4E+1ER SI PARCAJE PROPUSA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE P4E+1ER SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA

LEGENDA UTILITATI

1. SITUATIA EXISTENTA
- E20 — LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE - EXISTENTA
 - E — LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE EXISTENTA
 - E — LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIUNE - EXISTENTA
 - IC — LINIE SUBTERANA TELECOMUNICATII - EXISTENTA

2. SITUATIA PROPUSA

- Ep — LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE - PROPUSA
- ep — LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE - PROPUSA
- Ip — LINIE SUBTERANA TELECOMUNICATII - PROPUSA
- PT — POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 200,4 kV - PROPUS



Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Proiect nr. 326/2014
Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Faza: P.U.Z.
SEMNATURA Sc. 1:1000	SI DE SERVICII Sc. 1:1000	Plansa nr. 02 ED
NUME arh. Balogh Doriana	Data: mai 2014	REGLAMENTARI EDILITARE INSTALATII ELECTRICE EXTERIOARE
SEF PROIECT arh. Balogh Doriana	URBANISM arh. Balogh Doriana	DESENAT arh. Balogh Doriana



8 REGULAMENT ETAPA I

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR NR. 40

ZONA FUNCTIONALA:

- LI40c** - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LM40c** - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ISco40a** - COMERT, SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE

SUBUNITATI:

- LI40c** LOCUINTE COLECTIVE P+4E+1ER si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LM40c** LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ISco40a** COMERT, SERVICII si LOCUINTE COLECTIVE P+4E+1ER
- Cc** CAL DE COMUNICATIE CAROSABILA PROSPECT 7 m
- Cci2** DRUMURI DE INCINTA
- Cp** CAL DE COMUNICATIE PIETONALA
- P 1,2,3** ALEI CAROSABILE SI PARCAJE, AMENAJATE LA SOL
- SP1,2,3** ZONE VERZI AMENAJATE
- SPc2** ZONA LOC DE JOACA

INCINTA STUDIATA

	Propus		
	Z1	Z2	Z3
P.O.T.	0,00%	40,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	2,40	1,20

Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Proiect nr. 326/2014	
Beneficiar: COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14		Faza: P.U.Z.	
Beneficiar: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA I		Planşa nr. 06 A	
Beneficiar: arh. Balogh Doriana		Sc. 1:1000	
Beneficiar: arh. Balogh Doriana		Data: mai 2014	
Beneficiar: arh. Balogh Doriana		A2	



INCINTA STUDIATA			
Existent	Propus		
	Z1	Z2	Z3
P.O.T.	0,00%	40,00%	30,00%
C.U.T.	0,00	2,40	2,40
			1,20

REGULAMENT ETAPA II

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR NR. 40

ZONA FUNCTIONALA:

- LI40c - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LM40c - LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ISco40a - COMERT, SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE

SUBUNITATI:

- LI40c LOCUINTE COLECTIVE P+4E+1ER si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LM40c LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ISco40a COMERT, SERVICII si LOCUINTE COLECTIVE P+4E+1ER
- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA PROSPECT 7 m
- Cci2 DRUMURI DE INCINTA
- Cp CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- P1,2,3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE, AMENAJATE LA SOL
- SP1,2,3 ZONE VERZI AMENAJATE
- SPc2 ZONA LOC DE JOACA

NOTA: ETAPA 2 ESTE O ETAPĂ DE PERSEPECTIVĂ ȘI ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI PE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

Beneficiar:		Proiect nr.	
S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		326/2014	
Faza:		P.U.Z.	
COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII		Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14	
Titlu planșă:		Planșa nr.	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA II		07 A	

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Sc. 1:1000
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		
URBANISM	arh. Balogh Doriana		
DESENAT	arh. Balogh Doriana		

Data:		mai 2014	
Sc. 1:1000		A2	

INCADRARE IN ZONA, sc. 1:5.000



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1.	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	5.180	16,72	2.000	5,78
2.	LOCUINTE COLECTIVE	6.350	18,37	5.000	14,46
3.	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	2.400	6,94
4.	CAROSABILE	2.800	7,52	2.674	7,73
5.	DRUMURI DE INCINTA, PARCAJE	8.905	25,06	11.680	32,10
6.	ALTEI PENTRU ALTE	2.130	6,16	1.560	4,63
7.	ZONE VERZI AGRICOLE	10.778	31,17	9.906	28,36
	TOTAL GENERAL	34.573		34.573	100%

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z3		TEREN AFERENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	-	-	-	-
2	LOCUINTE COLECTIVE	-	-	-	-
3	LOCUINTE INDIVIDUALE	2,400	31,73		
4	CAROSABILE	750	9,91		
5	DRUMURI DE INOVA, PROCALE	430	5,68		
6	ALCI PETROLME	440	5,42		
7	ZONE VERZI AGRICOLTE	3,575	47,28		
TOTAL SUBZONA Z3				7,595	100%

BILANT TERRITORIAL SUBZONA Z2		TEREN A FERENT		PROPUS	
				MP	%
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII			-	-
2	LOCUINTE COLECTIVE			3.330	22.10
3	LOCUINTE INDIVIDUALE			-	-
4	CAROSABILE			602	4.00
5	DRUMURI DE INCINTA, PARCAJE			6.418	42.80
6	ALEI PEZONALE			730	4.65
7	ZONE VERZI AMENAJATE			3.984	26.45
TOTAL SUBZONA Z2				15.064	100%

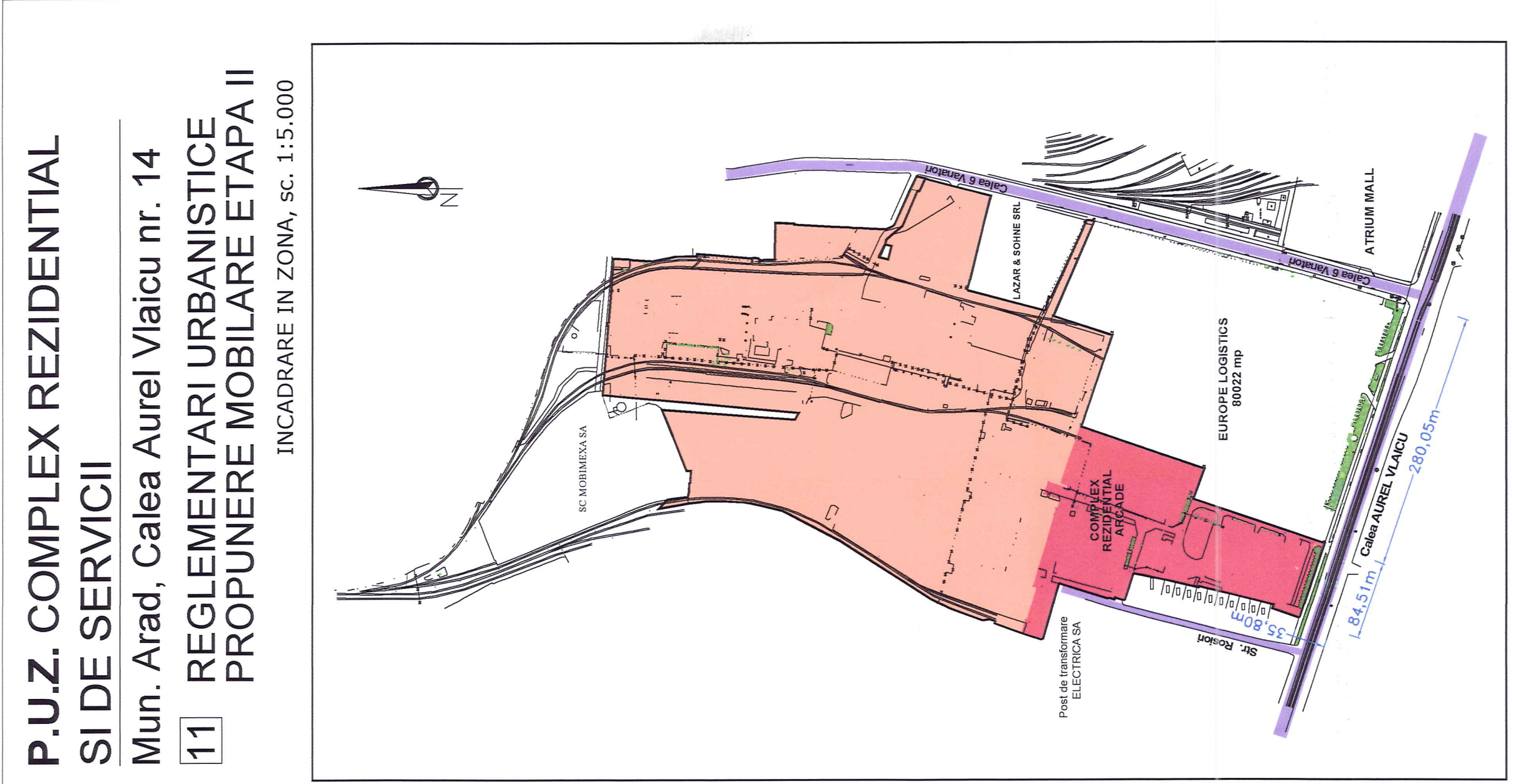
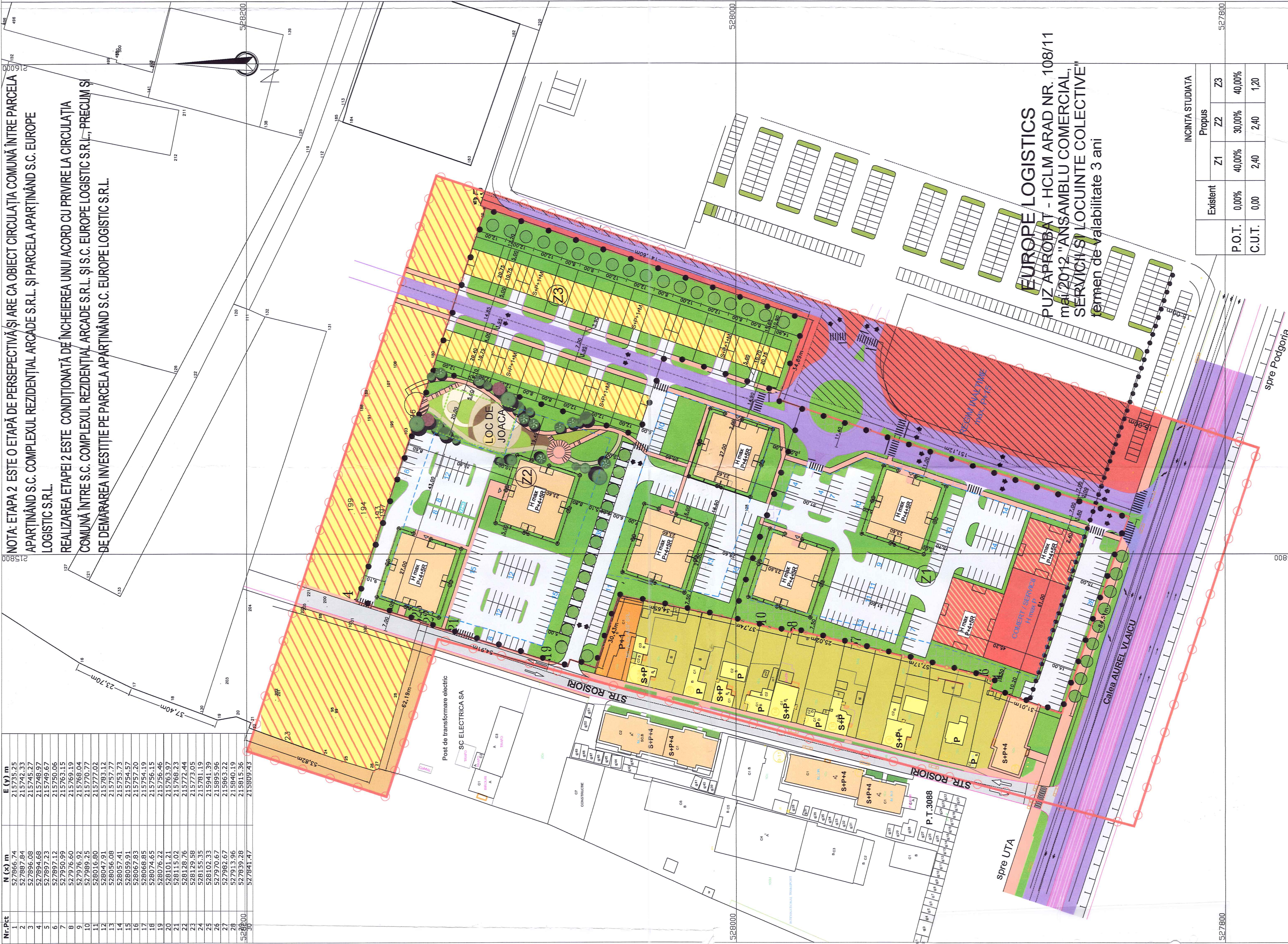
TEREN AFERENT		PROPUS	
		MP	%
1.	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	2.000	10,75
2.	LOCUINTE COLECTIVE	1.970	13,98
3.	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-
4.	CAROSABILE	1.322	11,07
5.	DRUMURI DE MONTA, PARCAJE	4.245	35,54
6.	ALEI PEZONALE	460	3,95
7.	ZONE VERZI MENAJATE	11.947	19,81
TOTAL ZONA TEREN		22.941	100%

 Oficiul de Arhitectură Urbană Regională	Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENTIAL COMPLEX S.R.L.		Proiect nr. 326/2014
	Beneficiar: S.C. COMPLEX REZIDENTIAL COMPLEX S.R.L.		Faza: P.U.Z.
AMAS Șc. L. Alexandru I. M. C.I.A.R. R. 17743490, 102.122.7.2005, tel./fax 0357.430.030	Specificație	Numere	Titlu planșă:
	SEF PROIECT	SEMNAȚURA	08A
URBANISM	arh. Balogh Dorliana	Sc. 1: 1000	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DEȘENAT	arh. Balogh Dorliana	mml 2014	

NOTA: ETAPA 2 ESTE O ETAPĂ DE PERSECTIVĂ ȘI ARE CA OBIECT CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE PARCELA APARTINÂND S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

REALIZAREA ETAPEI 2 ESTE CONDIȚIONATĂ DE ÎNCHEIEREA UNUI ACORD CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA COMUNĂ ÎNȚRE S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L. ȘI S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L., PRECUM ȘI DE DEMARAREA INVESTIȚIEI DE PARCELA APARTINÂND S.C. EUROPE LOGISTIC S.R.L.

Nr. Pct.	N (x) m.	E (y) m.
1	527855.14	215743.35
2	527856.84	215743.35
3	527856.08	215745.27
4	527854.68	215748.97
5	527857.23	215749.67
6	527857.12	215750.06
7	527950.99	215763.15
8	527976.60	215763.19
9	527976.92	215768.04
10	527976.92	215768.04
11	528016.80	215772.02
12	528047.91	215783.12
13	528056.08	215753.77
14	528057.41	215753.73
15	528059.91	215754.57
16	528067.83	215757.20
17	528068.95	215754.19
18	528076.92	215757.20
19	528076.92	215755.46
20	528101.21	215763.97
21	528115.02	215768.23
22	528128.76	215772.44
23	528129.58	215773.05
24	528155.35	215781.19
25	528102.33	215941.39
26	527962.67	215777.87
27	527962.67	215865.25
28	527913.36	215840.19
29	527839.28	215915.36
30	527841.47	215809.43



- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 34.573 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,50 ha
- LIMITA SUBZONE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL S+P+ZE...max. S+P+15E PROPUSA PRIN PUZ APROBAT HCM 108/2012
- ZONA MIXTA COMERT / SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE P+4E+1ER SI PARCAJE PROPUSA
- ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII RELEMENTATA PRIN PUZ APROBAT
- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE P+4E+1ER SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / TIP DUPLEX SI INSITUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTA
- CAROSABILE
- TERASAMENT LINII TRAMVAI
- ALEI PIETONALE
- DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CONSTRUCTII TEHNICO - EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALINIAMENT STRADAL CALEA A. VLAICU 15.00 m
- LIMITA IMPLANTARE PARTER CONSTRUCTII

TEREN AFERENT		PROPIUS	
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	MP	%
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	2.000	16,75
2	LOCUINTE COLECTIVE	1.670	13,88
3	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-
4	CAROSABILE	1.322	11,07
5	DRUMURI DE INCINTA, PARCAJE	4.245	35,54
6	ALEI PIETONALE	480	3,85
7	ZONE VERZI AMENAJATE	2.247	18,81
TOTAL SUBZONA Z1		11.944	100%

TEREN AFERENT		PROPIUS	
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	MP	%
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	3.330	22,10
2	LOCUINTE COLECTIVE	-	-
3	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-
4	CAROSABILE	822	4,00
5	DRUMURI DE INCINTA, PARCAJE	6.418	42,80
6	ALEI PIETONALE	730	4,85
7	ZONE VERZI AMENAJATE	3.384	28,45
TOTAL SUBZONA Z2		15.684	100%

TEREN AFERENT		PROPIUS	
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	MP	%
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	-	-
2	LOCUINTE COLECTIVE	-	-
3	LOCUINTE INDIVIDUALE	2.400	31,73
4	CAROSABILE	750	9,91
5	DRUMURI DE INCINTA, PARCAJE	430	5,68
6	ALEI PIETONALE	410	5,42
7	ZONE VERZI AMENAJATE	3.575	47,28
TOTAL SUBZONA Z3		7.565	100%

TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPIUS	
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII COMERCIALE SI SERVICII	5.780	16,72	2.000	5,78
2	LOCUINTE COLECTIVE	6.350	18,37	5.000	14,46
3	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	2.400	6,94
4	CAROSABILE	2.680	7,52	2.674	7,73
5	DRUMURI DE INCINTA, PARCAJE	9.935	29,06	11.093	32,10
6	ALEI PIETONALE	2.130	6,16	1.600	4,63
7	ZONE VERZI AMENAJATE	10.778	31,17	8.806	26,36
TOTAL GENERAL		54.573	100%	54.573	100%

rhitectura
Arhitectură, Design de obiect, amenajări interioare, urbanism
ARAD, Str. I. Alecușanu nr. 15, C.U.I. R 17743600, 02.122.1.2005, tel./fax 0357.430.030

Beneficiar:
S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.

Faza:
COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII

Titlu planșă:
REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE ET. II

Proiect nr.:
326/2014

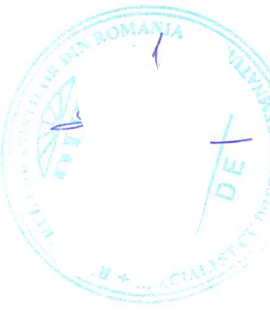
Planșă nr.:
09 A

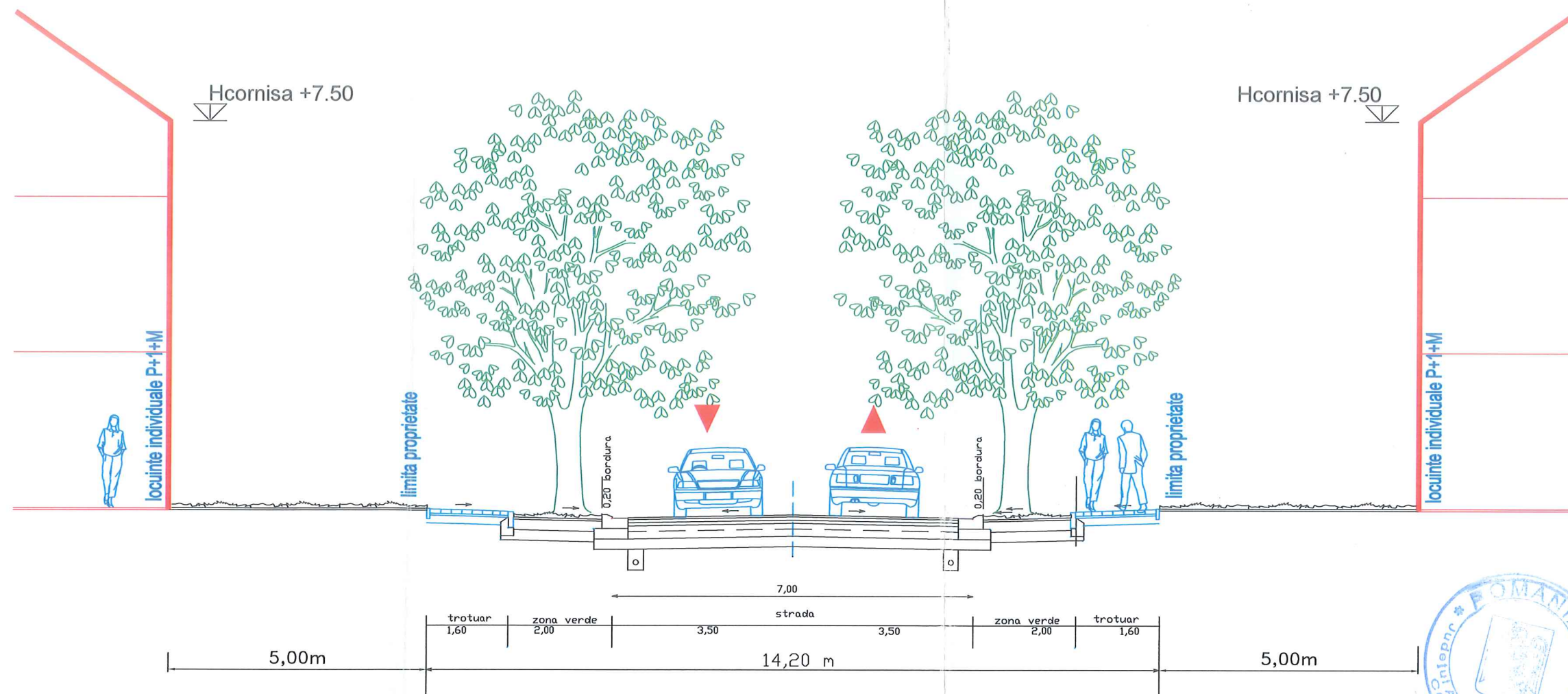
SEMANATURA
Sc. 1:1000

DATE
Data: mai 2014

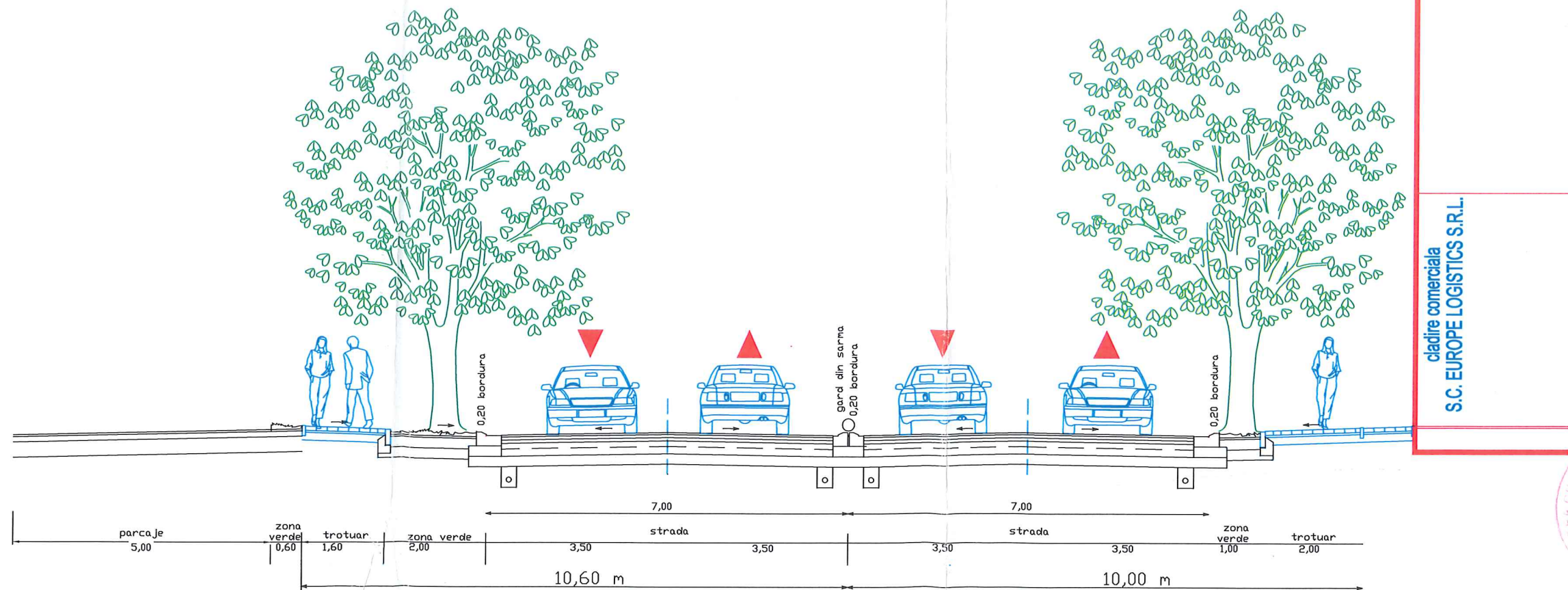
URBANISM
arh. Balogh Doriana

DESENAȚ
arh. Balogh Doriana





PROFIL TRANSVERSAL STR. PROPUSA IN SUBZONA ZONA Z3



PROFIL TRANSVERSAL STR. PROPUSA IN SUBZONA ZONA Z1

PROPRIETATE S.C. COMPLEXUL REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.

PROPRIETATE S.C. EUROPE LOGISTICS S.R.L.



Beneficiar:		Proiect nr.	326/2014
S.C. COMPLEX REZIDENTIAL ARCADE S.R.L.		Faza:	P.U.Z.
COMPLEX REZIDENTIAL SI DE SERVICII		Plansa nr.	10 A
Amplasament: Arad, Calea A. Vlaicu nr. 14			
Titlu plansa:			
PROFILE STRADALE PROPUSE			
Sc. 1:100			
SEMNAȚURA			
Nume			
arh. Balogh Doriana			
arh. Balogh Doriana			
arh. Balogh Doriana			
Data:			
mai 2014			
A3			