ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 550
din 23 noiembrie 2021
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Zonă centru sportiv și de agrement",
în extravilanul Municipiul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 75810 / A5 / 30.09.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 73276 / A5 / 30.09.2021, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 75666 / A5 / 30.09.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20/ 30.09.2021,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform 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,

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

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

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Zonă centru sportiv și de agrement", extravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată conform C.F. nr. 351661 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari:
2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana

Balogh, pr.nr. 107/2019;

3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanelor fizice [redacted] şi măsoară o suprafață totală de 15.000,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2. 1. Funcţiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone - centru sportiv și de agrement, cu acces dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 - vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant;
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate de acoperire în sezonul rece.
b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),
c) sistematizarea verticală a terenului,
d) drumuri și platforme de incintă, parcaje,
e) alei pietonale,
f) împrejmuire teren,
g) amenajare zone verzi.

- **Funcțiunea dominantă**:
  - sport și agrement;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - birouri administrative;
  - vestiare;
  - tribune;
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;
  - platformă gospodărească.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului,etc.);
  - educație formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului;
  - recuperare locomotorie a persoanelor (după accidente sau a persoanelor cu handicap).
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni producție și depozitare.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

SpA - Unitatea principală are destinația unități sport și agrement în regim de înălțime maxim P+1E

Subunități:

ISi - Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative P,P+1E

Cc - Acces carosabil din DJ 709C autorizat, conform P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;

P - Platformă parcaje;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă amenajări tehnico-edilitare;

PRc - Zonă protecție drum județean (DJ 709C);
PRcn - Zonă protecție canal de desecare (Cn 1149).

2. 2. Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 30,00%;
- CUT maxim admis: 0,60.

2. 3. Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă și max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

2. 4. Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal se află în afara zonei de siguranță a drumului județean DJ 709C (de lățime 1,50 m de la marginea carosabilului), astfel că împrejmuirea la frontul stradal poate fi amplasată pe limita de proprietate.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 02 A - „Reglementări Urbanistice Zonificare") – include construcții P, P+1E propuse și parțial amenajări platforme carosabile și parcaje – faţă de limitele de proprietate:

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51,00 m față de axul drumului județean DJ 709C;
- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m;
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre drumul județean DJ 709C.

Terenuri sport (cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare în sezonul rece):

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate;
- est și vest: minim 2,00 m față de limita de proprietate.

2. 5. Spaţii verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – sport și agrement, se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de minim 30,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. 6. Parcări:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați.
Vor fi necesare un minim de 23 locuri parcaje autoturisme mici (angajați/clienți).

2. 7.Circulaţii și accese:

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Consiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela identificată prin C.F. nr. 337432 Arad.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime, cu posibilitate de acces inclusiv de pe proprietatea învecinată la vest. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

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

2. 8.Utilități:

Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii [redacted] şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 23.11.2021 Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

P R O I E C T
Nr. 464/1.10.2021

H O T Ă R Â R E A Nr. _____
din_____2021
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Zonă centru sportiv și de agrement",
în extravilanul Municipiul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 75810 / A5 / 30.09.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 73276 / A5 / 30.09.2021, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 75666 / A5 / 30.09.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20/ 30.09.2021,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform 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,

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

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

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Zonă centru sportiv și de agrement", extravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată conform C.F. nr. 351661 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: ;
2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana Balogh, pr.nr. 107/2019;

3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanelor fizice şi măsoară o suprafață totală de 15.000,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2. 1. Funcţiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone - centru sportiv și de agrement, cu acces dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

h) construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 - vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant;
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate de acoperire în sezonul rece.

i) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),
j) sistematizarea verticală a terenului,
k) drumuri și platforme de incintă, parcaje,
l) alei pietonale,
m) împrejmuire teren,
n) amenajare zone verzi.

- **Funcțiunea dominantă**:
  - sport și agrement;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - birouri administrative;
  - vestiare;
  - tribune;
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;
  - platformă gospodărească.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului,etc.);
  - educație formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului;
  - recuperare locomotorie a persoanelor (după accidente sau a persoanelor cu handicap).
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni producție și depozitare.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

SpA - Unitatea principală are destinația unități sport și agrement în regim de înălțime maxim P+1E

Subunități:

ISi - Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative P,P+1E

Cc - Acces carosabil din DJ 709C autorizat, conform P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;

P - Platformă parcaje;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă amenajări tehnico-edilitare;

PRc - Zonă protecție drum județean (DJ 709C);

PRcn - Zonă protecție canal de desecare (Cn 1149).

2. 2. Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 30,00%;
- CUT maxim admis: 0,60.

2. 3. Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă și max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

2. 4. Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal se află în afara zonei de siguranță a drumului județean DJ 709C (de lățime 1,50 m de la marginea carosabilului), astfel că împrejmuirea la frontul stradal poate fi amplasată pe limita de proprietate.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 02 A - „Reglementări Urbanistice Zonificare") – include construcții P, P+1E propuse și parțial amenajări platforme carosabile și parcaje – față de limitele de proprietate:

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51,00 m față de axul drumului județean DJ 709C;
- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m;
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre drumul județean DJ 709C.

Terenuri sport (cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare în sezonul rece):

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate;
- est și vest: minim 2,00 m față de limita de proprietate.

2. 5. Spaţii verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – sport și agrement, se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de minim 30,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. 6. Parcări:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați.
Vor fi necesare un minim de 23 locuri parcaje autoturisme mici (angajați/clienți).

2. 7.Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Consiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela identificată prin C.F. nr. 337432 Arad.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime, cu posibilitate de acces inclusiv de pe proprietatea învecinată la vest. Pentru a doua latură a construcțiilor se

asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

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

2. 8.Utilități:

Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr.75810/A5/30.09.2021

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Zonă centru sportiv și de agrement ",
extravilan Mun. Arad,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad

- beneficiari:
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana BALOGH, pr.nr. 107/2019

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice și măsoară o suprafață totală de 15.000,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67014 din 31.08.2021 de către ;
- raportul de specialitate nr. 75666 / A5 / 30.09.2021 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 73276 / A5 / 30.09.2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 20/30.09.2021 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2026/07.10.2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- realizarea unei „ Zonă centru sportiv și de agrement”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad.

Funcţiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone - centru sportiv și de agrement, cu acces dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

o) construcţii noi:
- clădiri P, P+1 - vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant;
- terenuri sport în aer liber, cu posibilitate de acoperire în sezonul rece.

p) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),

q) sistematizarea verticală a terenului,

r) drumuri și platforme de incintă, parcaje,

s) alei pietonale,

t) împrejmuire teren,

u) amenajare zone verzi.

- **Funcțiunea dominantă**:
  - sport și agrement;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - birouri administrative;
  - vestiare;
  - tribune;
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;
  - platformă gospodărească.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului,etc.);
  - educație formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului;
  - recuperare locomotorie a persoanelor (după accidente sau a persoanelor cu handicap).
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni producție și depozitare.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

SpA - Unitatea principală are destinația unități sport și agrement în regim de înălțime maxim P+1E

Subunități:

ISi - Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative P,P+1E

Cc - Acces carosabil din DJ 709C autorizat, conform P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;

P - Platformă parcaje;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă amenajări tehnico-edilitare;
PRc - Zonă protecție drum județean (DJ 709C);
PRcn - Zonă protecție canal de desecare (Cn 1149).

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 30,00%;
- CUT maxim admis: 0,60.

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă și max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal se află în afara zonei de siguranță a drumului județean DJ 709C (de lățime 1,50 m de la marginea carosabilului), astfel că împrejmuirea la frontul stradal poate fi amplasată pe limita de proprietate.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 02 A - „Reglementări Urbanistice Zonificare") – include construcții P, P+1E propuse și parțial amenajări platforme carosabile și parcaje – față de limitele de proprietate:

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51,00 m față de axul drumului județean DJ 709C;
- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m;
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre drumul județean DJ 709C.

Terenuri sport (cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare în sezonul rece):

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate;
- est și vest: minim 2,00 m față de limita de proprietate.

Parcelarea:

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, corelată cu grupurile de terenuri de sport, pe tipuri: tenis, fotbal, și cu construcțiile propuse, cu condiția respectării cumulativ a următoarele condiţii:

a) suprafaţa minimă a parcelei de 2.000,00 mp;

b) acces direct la un drum de incintă sau asigurarea de servituți de trecere.

Spaţii verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – sport și agrement, se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de minim 30,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați.

Vor fi necesare un minim de 23 locuri parcaje autoturisme mici (angajați/clienți).

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Consiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela identificată prin C.F. nr. 337432 Arad.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime, cu posibilitate de acces inclusiv de pe proprietatea învecinată la vest. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

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

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

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot

racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

P R I M A R
Călin Bibarț

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 75666/30.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Zonă centru sportiv și de agrement",
extravilan Mun. Arad,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad

- beneficiari: ;
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana BALOGH, pr.nr. 107/2019

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, la aproximativ 3,3 km față de limita nord-vestică a U.A.T. Arad, în direcția Variașu Mic.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanelor fizice şi măsoară o suprafață totală de 15.000,00 mp.

Situația existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad, în vederea construirii unei zone centru sportiv și de agrement.

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Consiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela identificată prin C.F. nr. 337432 Arad.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan;
- la vest – parcelă reglementată prin P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;
- la est – terenuri arabile în extravilan;
- la sud – drumul județean DJ 709C Arad-Variașu Mic și parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 337433 Arad.

Funcţiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone - centru sportiv și de agrement, cu acces dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren

din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

v) construcţii noi:
- clădiri P, P+1 - vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant;
- terenuri sport în aer liber, cu posibilitate de acoperire în sezonul rece.

w) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),

x) sistematizarea verticală a terenului,

y) drumuri și platforme de incintă, parcaje,

z) alei pietonale,

aa) împrejmuire teren,

bb) amenajare zone verzi.

- **Funcțiunea dominantă**:
  - sport și agrement;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - birouri administrative;
  - vestiare;
  - tribune;
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;
  - platformă gospodărească.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului,etc.);
  - educație formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului;
  - recuperare locomotorie a persoanelor (după accidente sau a persoanelor cu handicap).
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni producție și depozitare.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

SpA - Unitatea principală are destinația unități sport și agrement în regim de înălțime maxim P+1E

Subunități:

ISi - Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative P,P+1E

Cc - Acces carosabil din DJ 709C autorizat, conform P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;

P - Platformă parcaje;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă amenajări tehnico-edilitare;

PRc - Zonă protecție drum județean (DJ 709C);

PRcn - Zonă protecție canal de desecare (Cn 1149).

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 30,00%;
- CUT maxim admis: 0,60.

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă și max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal se află în afara zonei de siguranță a drumului județean DJ 709C (de lățime 1,50 m de la marginea carosabilului), astfel că împrejmuirea la frontul stradal poate fi amplasată pe limita de proprietate.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 02 A - „Reglementări Urbanistice Zonificare") – include construcții P, P+1E propuse și parțial amenajări platforme carosabile și parcaje – față de limitele de proprietate:

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51,00 m față de axul drumului județean DJ 709C;
- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m;
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre drumul județean DJ 709C.

Terenuri sport (cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare în sezonul rece):

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate;
- est și vest: minim 2,00 m față de limita de proprietate.

Parcelarea:

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, corelată cu grupurile de terenuri de sport, pe tipuri: tenis, fotbal, și cu construcțiile propuse, cu condiția respectării cumulativ a următoarele condiții:

a) suprafaţa minimă a parcelei de 2.000,00 mp;

b) acces direct la un drum de incintă sau asigurarea de servituți de trecere.

Spaţii verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – sport și agrement, se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de minim 30,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Parcaje :

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați.

Vor fi necesare un minim de 23 locuri parcaje autoturisme mici (angajați/clienți).

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Consiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00

mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela identificată prin C.F. nr. 337432 Arad.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime, cu posibilitate de acces inclusiv de pe proprietatea învecinată la vest. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

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

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

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2026 din 07.10.2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	327459523/09.11.2020	07.10.2021
2	Compania de Apă Arad S.A.	20163/26.10.2020	-
3	Delgaz Grid SA	212642697/09.10.2020	09.10.2021
4	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	5151/06.04.2021	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	926097/08.01.2021	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	926098/08.01.2021	-
7	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F.Arad	261/19.01.2021	19.01.2022
8	MAI, Inspectoratul de Poliţie Judeţean Arad, Serviciul Rutier	190394/04.12.2020	-
9	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș	13/09.02.2021	09.02.2023
10	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale ,,Transgaz” S.A.	ETA/4756/21.10.2020	21.10.2021
11	Consiliul Județean Arad Direcția Arhitect-Șef	12/25.08.2021	07.10.2021
12	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administrare drumuri și poduri Compartimentul elaborare avize și acorduri	27374/02.12.2020	07.10.2021
13	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.	340/267/09.06.2021	-
14	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	238/U/26.10.2020	-
15	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	613544/09.11.2020	-
16	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT-7630/23.10.2020	-
17	Serviciul Român de Informații	253762/29.10.2020	29.10.2021
18	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	157/09.04.2021	-
19	Acord utilizare acces DJ 709C Asociația pentru Promovarea Valorilor Naturale și Culturale ale Banatului și Crișanei ,,EXCELSIOR”	277/15.10.2020	-
20	O.C.P.I. Arad	PV 800/2020	-
21	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	28540/1875/11.12.2020	11.12.2021
22	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	564/22.01.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.09.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr. .....

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ŞEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,

arh. Dinulescu Sandra

Consilier,

arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Baladei, nr. 4, bl. 6, et. 3, ap. 12, înregistrată cu nr. 67014 din 31.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 20 din 30.09.2021
pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Zonă centru sportiv și de agrement ",
extravilan Mun. Arad,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 351661 - Arad

Inițiatori:
Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriana BALOGH, pr.nr. 107/2019

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:
- la nord – canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan;
- la vest – parcelă reglementată prin P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;
- la est – terenuri arabile în extravilan;
- la sud – drumul județean DJ 709C Arad-Variașu Mic și parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 337433 Arad.

Prevederile P.U.G şi RLU aprobat anterior:
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR. nr. -:
  - regim de construire: .....;
  - funcţiuni dominante: circulații feroviare și rutiere, industrie;
  - H max = ...;
  - POT max = ...;
  - CUT max = ...;
  - retragerea minimă faţă de aliniament = ...;
  - retrageri minime faţă de limitele laterale = ...;
  - retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- **Funcțiunea dominantă**:
  - sport și agrement;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - birouri administrative;
  - vestiare;

- tribune;
- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- platformă gospodărească.

- **Utilizări permise cu condiții:**
  - servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului,etc.);
  - educație formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului;
  - recuperare locomotorie a persoanelor (după accidente sau a persoanelor cu handicap).
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni producție și depozitare.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

SpA - Unitatea principală are destinația unități sport și agrement în regim de înălțime maxim P+1E

Subunități:

ISi - Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative P,P+1E

Cc - Acces carosabil din DJ 709C autorizat, conform P.U.Z. - „Zonă servicii – Centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan;

P - Platformă parcaje;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă amenajări tehnico-edilitare;

PRc - Zonă protecție drum județean (DJ 709C);

PRcn - Zonă protecție canal de desecare (Cn 1149).

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 30,00%;
- CUT maxim admis: 0,60.

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă și max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal se află în afara zonei de siguranță a drumului județean DJ 709C (de lățime 1,50 m de la marginea carosabilului), astfel că împrejmuirea la frontul stradal poate fi amplasată pe limita de proprietate.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 02 A - „Reglementări Urbanistice Zonificare") – include construcții P, P+1E propuse și parțial amenajări platforme carosabile și parcaje – faţă de limitele de proprietate:

- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51,00 m față de axul drumului județean DJ 709C;

- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m;
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre drumul județean DJ 709C.

Terenuri sport (cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare în sezonul rece):
- sud (spre drumul județean DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate;
- est și vest: minim 2,00 m față de limita de proprietate.

Parcelarea:

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, corelată cu grupurile de terenuri de sport, pe tipuri: tenis, fotbal, și cu construcțiile propuse, cu condiția respectării cumulativ a următoarele condiţii:

a) suprafaţa minimă a parcelei de 2.000,00 mp;

b) acces direct la un drum de incintă sau asigurarea de servituți de trecere.

Spaţii verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – sport și agrement, se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de minim 30,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați.

Vor fi necesare un minim de 23 locuri parcaje autoturisme mici (angajați/clienți).

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat din drumul județean DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Consiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. S-a obținut servitute de trecere cu pasul și/sau autovehicule, cu titlu gratuit asupra suprafeței de 879,00 mp teren din imobilul identificat prin C.F. nr. 337432 Arad în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela identificată prin C.F. nr. 337432 Arad.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime, cu posibilitate de acces inclusiv de pe proprietatea învecinată la vest. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

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

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

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 09.09.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.73276 /A5/30.09.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent –Zonă centru sportiv și de agrement

Iniţiatorii documentaţiei –
Amplasament – extravilan municipiul Arad, DJ 709C Arad-Iratoș
Proiectant - SC ARHITECTONIC SRL, arh.RUR D.Balogh, proiect nr.107/2019
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

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

1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 97772/17.12.2019 , beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 23.12.20219;
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de 23.12.2019 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 06.01.2020 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58294/2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. şi R.L.U.
- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro şi afişare la sediu în data de 01.09 .2020;.
- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 01.09.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 15.09.2020 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

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

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 335823, CF 335820, CF 337433, CF 337435, CF 351660, CF 337432, CF 337420, CF 337421, DIRECȚIA PATRIMONIU, C.J.Arad.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		22.09.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.09.2021

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Bibart Ca[redacted]

Ca urmare a cererii adresate de Pascu Mihai Sorin , cu domiciliu în județul Arad, mun. Arad, str. Baladei, nr.4,bloc 6, et.3, ap.12 înregistrată cu nr.97772 din 17.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. .....3..... din ...15.01.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT , amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 709C Arad-Iratos , conform extras CF nr. 351661-Arad, cu suprafaţă de 15000 mp

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
-la nord – canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan
-la sud – DJ 709C Arad-Variaşu Mic și parcela cu extrasul CF nr.337433 - Arad
-la est – terenuri arabile în extravilan
-la vest –parcelă reglementată prin PUZ -"Zonă servicii -Centru de pregătire şi formare profesională" aprobat prin HCLM Arad nr.13/29 ianuarie 2019, canalul de desecare Cn 1149 și terenuri arabile în extravilan

Planul de reglementari 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 şi eventuale servituți
-funcțiuni existente: conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 – teren nereglementat, arabil în extravilan.
-funcțiuni propuse: Zona Centru Sportiv și de Agrement

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
Construcții propuse: clădire servicii (pregătire și formare profesională)
P.O.T. minim propus = 1,00 %
C.U.T. minim propus = 0,01
Sc min. = 150 mp
Sd min. = 150 mp

P.O.T. maxim propus = 30,00 %
C.U.T. maxim propus = 0,60
Sc max. = 5.000 mp
Sd max. = 10.000 mp
Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:
-minim 30% pentru zonă sport și agrement
Regimul de înălțime maxim propus: construcții P+1:
Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât sa nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019

În urma analizării documentației în ședința CTATU din data de 17.12.2019, se solicită:
-corelarea documentației cu PUZ și RLU : "Construire Zonă de servicii -centru de pregătire şi formare profesională" , municipiul Arad, DJ 709C Arad-Iratoşu , dreapta KM 6+113, CF nr.337432-Arad , aprobat cu HCLM Arad 13 din 29.ianuarie 2019

-prezentarea accesului la DJ 709C Arad-Iratos direct sau prin servitute de trecere prin parcelele identificate prin CF nr.337433 – Arad şi CF nr. 337432

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

-soluția de acces la incintă va fi din DJ 709C Arad-Variașu Mic prin acces direct și prin servitute de trecere prin parcelele identificate prin CF nr.337433 – Arad şi CF nr. 337432.

-în incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme angajați/clienți, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însușite de proiectanți de specialitate.

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

5. Capacităţile de transport admise

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

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

Cele specificate prin Certificatele de urbanism nr.2026 din 07. 10.2019

Acordul pentru acces la parcelă, în formă autentică, a proprietarului parcelei identificate prin CF nr.337433 - Arad și a proprietarului parcelei identificate prin CF 337432-Arad

Acordul în forma autentică al coproprietarilor imobilului , în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-lui este initiat doar de unul dintre proprietari.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării si notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, sectiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 17.12.2019 .

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

ARHITECT ȘEF
arh. Radu Drăgan
[redacted]

red/dact/2ex/DS/HS
[redacted]

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m

Nr.cad. 337341

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA" APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 1/29.01.2019

Cn 1149 (Sanpaul)

Cn 1149

Nr.cad.337431

Nr.cad.337342

SERVICII P+1

Z1

Nr.cad.337432

ADM. P+1

P+1

tribune

teren sport propus

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

teren sport

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

Nr.cad.337435

Nr.cad. 337436

Nr.cad.333519

Nr.cad.337433

Cn 221 (Sanpaul)

Cn 222

DJ 709C

ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA IN CF 337432

ACCES DIN DJ 709C KM 6+113 DREAPTA, CONF. PUZ APROBAT

Nr.cad.335820

limita zona de protectie DJ 709C

BV

RI+SPI

	E	P
P.O.T. minim	0,00%	1,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,01

	E	P
P.O.T. maxim	0,00%	30,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,60

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 3 din 15.01.2020
[redacted] sef

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII P+1 PROPUSA - CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA, CU POSIBILITATEA ACOPERIRII CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	15.000	100,00	-	-
2	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	-	-	1.000	6,67
3	ZONA SPORT SI AGREMENT			8.130	54,20
4	ALEI PIETONALE			770	5,13
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE			600	4,00
6	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	15.000	100%	15.000	100%

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: STUDIU OPORTUNITATE
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: dec. 2019	CONCEPTUL PROPUS	Planșa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

C.I.F. RO23713160 J02/682/2008 ARHITECTONIC S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.97772/A5/07.01.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORAREA PUZ
ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT

Amplasament - Extravilan Mun. Arad, DJ 709C Arad-Iratos , conform extras CF nr. 351661-Arad, cu suprafaţă de 15000 mp
Beneficiar – [redacted], cu domiciliu în judeţul Arad, mun. Arad, str. Baladei, nr.4,bloc 6, et.3, ap.12
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL
Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

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

- Prin adresa nr.97772 din 17.12.2019, beneficiarul Pascu Mihai Sorin solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 23.12.2019-06.01.2020, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în data 23.12.2019 în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 23.12.2019 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data 17.12.2019, membrii comisiei au fost de acord cu emiterea Avizului de oportunitate pentru varianta prezentată.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecţii.

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

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

Arhitect Şef
Arh. Drăgan Radu
[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	09.01.2020
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona	[redacted]	09.01.2020

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Întocmire PUZ ŞI RLU – ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT
Amplasament - Extravilan Mun. Arad, DJ 709C Arad-Iratos , conform extras CF nr. 351661-Arad, cu suprafaţă de 15000 mp
Beneficiar –[redacted]
Proiectant –SC ARHITECTONIC SRL

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
   - .....
   - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afişarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunţurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectaţi de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, formula observaţii sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităţilor competente:
   - informarea şi consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49
   - observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Relaţii cu Publicul
4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	23.12.2019-06.01.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil situat in extravilan in suprafata de 15.000 mp conform extras CF si masuratori.
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C),H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .
PUZ-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente (PUZ aprobat prin H.C.L.M.Arad nr.13 din 29.01.2019) si in curs de aprobare din zona.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate,Compania de Apa, Energia electrica,Delgaz Grid, Sanatatea Populatiei, PSI, Protectia Civila,ANIF,Protectia Mediului,Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Apele Romane,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transgaz,Consiliul Judetean Arad,Directia generala pentru Cultura,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad,MI,SRI,MApN,Administratorul drumului DJ 709C,Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
In vederea aprobarii documentatiei se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.
Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de 01.10.2019.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement 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. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
-Acordul in forma autentica al proprietarilor invecinati in cazul afectarii proprietatiilor private inclusiv extrasele de Carte Funciare.
-Acordul in forma autentica al coproprietarilor imobilului
d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart
[redacted]

ROMANIA PRIMARIA 2 Judeţul Arad - Municipiul Arad

p. **SECRETAR GENERAL,**
Cons. Jur. Liliana Stepanescu
[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Radu Dragan
[redacted]

Achitat taxa de **154,40** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0257123** din **25.09.2019**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 01 NOV 2019

Ing. Karpati Manuela /
[redacted]

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73440 din 25.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2026 din 07 OCT. 2019

În scopul :
intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] pers. fizica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. BALADEI** , nr. **4**, bloc **6**, sc. , etaj **3**, ap. **12**, telefon , e-mail **dorianasg@yahoo.com**, înregistrată la nr. **73440** din **25.09.2019**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.351661 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 351661**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren arabil situat in extravilan proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : teren arabil in extravilan.
Se solicita intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement.

SOFRONEA

Dc 108

spre Variasu Mic

Sinpaul

Halta Utvinis

Dc 108

Dj 709C

Dc 108

Halta Canton429

Halta Utvinisul Nou

3300m

Dj 709C

Canalul Ier

DN 79

Dj 682G

DN 7

DN 7

DN 7

Dj 682

Halta Ferma Ciala

DN 79

DN 7

ARAD

Muresul Mort

MURES

Dj 682F

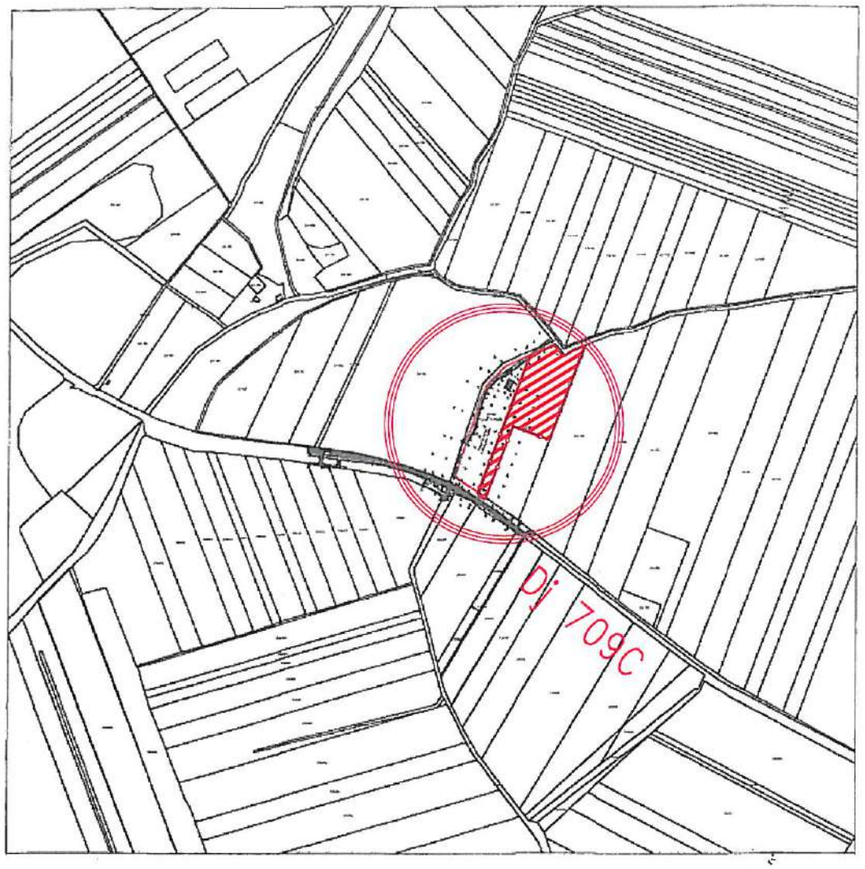
Dj 682

Zadareni

Dj 682

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 1026 din 07.10.2019

Plan de incadrare in zona
1:10000



LOCALIZARE AMPLASAMENT STUDIAT
EXTRAS CF 351661 ARAD

RUR Doriana Gabriela BALOGH arhi[redacted]

ARHITECTONIC S.R.L.

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:10.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]			
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]	Data: sept. 2019	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 01 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410
S(1)=14999.98mp P=774.750m			

Canal,Nr.cad.337431

Nr.cad.337431

46.86m

26.34m

18.12m

23.46m

176.70m

68.31m

16.00m

260.41m

138.08m

154.71m

7.00

104.575 P+1

104.583

104.402

104.422

104.565

104.412

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

104.419

104.576

104.410

104.586

104.523

104.436

104.436

teren sport propus

104.615

104.532

104.586

104.541

104.613

104.456

104.443

104.635

104.563

104.638

104.563

Nr.cad.337435

104.622

104.572

104.657

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

104.620

104.756

104.744

104.735

104.489

104.451

104.630

104.786

104.563

104.635

104.606

104.592

105.131

104.652

104.776

104.678

104.654

104.920

104.676

105.002

104.735

104.654

104.752

104.996

104.714

104.764

104.676

105.022

104.576

105.131

105.004

104.723

106.354

105.204

106.206

105.520

105.402

104.754

106.109

105.921

106.308

106.203

105.131

106.310

106.199

106.439

106.074

106.218

106.244

105.713

106.240

Nr.cad.333519

Nr.cad.335820

Nr.cad.337433

70.30m

533600

533400

210600

Nr.cad. 337341

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA" APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 1/29.01.2019

BV

RI+SPI

parter

tribune

SERVICII P+1

Z1

Nr.cad.337432

ADM. P+1

teren sport

ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA IN CF 337432

ACCES DIN DJ 709C CONF.PUZ APROBAT

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- ZONA SERVICII - FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE, CONF. PUZ APROBAT
- ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT P, P+1, PROPUSA
- TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSE

PROIECTANT GENERAL: S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 1/9a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]			
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]	Data: sept. 2019	PLAN DE SITUATIE PROPUS	Plansa nr. 02 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]			

RUR Doriana Gabriela P [redacted] DE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

CERTIFICAT 07 OCT 2019 ARAD

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

Nr. cerere	**129062**
Ziua	**16**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100106879182

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337432 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337432	11.700	imobil inscris in CF sporadic 323800;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37503 / 30/03/2018		
Act Notarial nr. 1043, din 29/03/2018 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ASOCIATIA PENTRU PROMOVAREA VALORILOR NATURALE SI CULTURALE ALE BANATULUI SI CRISANEI EXCELSIOR**, CIF:18483684	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
119172 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3175, din 21/10/2019 emis de not. pb. Reisz-Medre Attila;		
C3	Se noteaza Declaratia aut. sub nr. 3175/2019-10-21 de not. pb. Reisz-Medre Attila, privind ocuparea si traversarea suprafetei de 17 mp din TEREN.	A1
123301 / 02/08/2021		
Act Notarial nr. 1699, din 30/07/2021 emis de MEMET DIANA ELENA;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE cu pasul si/sau autovehicule pentru accesul la drumul public, asupra suprafetei de 879 mp, in favoarea imobilului inscris in CF nr. 351661/Arad	A1

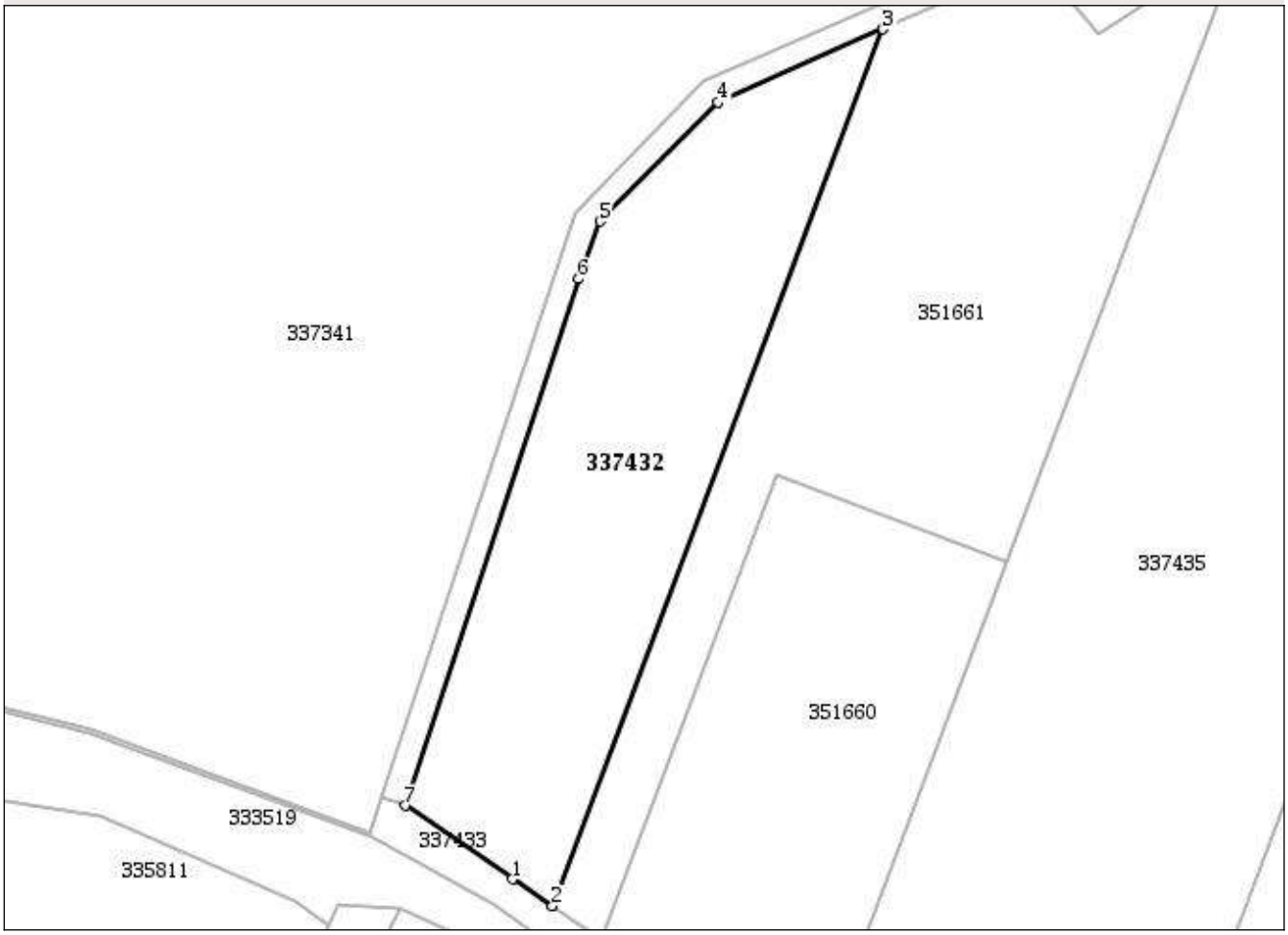
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337432	11.700	imobil inscris in CF sporadic 323800;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	11.700	105	A1142/1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	210.560,087 533.483,883	2	210.571,119 533.476,338	13.365
2	210.571,119 533.476,338	3	210.663,132 533.719,95	260.41
3	210.663,132 533.719,95	4	210.617,17 533.699,69	50.229
4	210.617,17 533.699,69	5	210.584,43 533.666,641	46.52

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.584,43 533.666,641	6	210.578,357 533.650,561	17.189
6	210.578,357 533.650,561	7	210.530,161 533.504,156	154.134
7	210.530,161 533.504,156	1	210.560,087 533.483,883	36.146

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/08/2021, 10:12

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

Nr. cerere	**99799**
Ziua	**09**
Luna	**06**
Anul	**2021**

Cod verificare
100105030955

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337432 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337432	11.700	imobil inscris in CF sporadic 323800;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37503 / 30/03/2018		
Act Notarial nr. 1043, din 29/03/2018 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ASOCIATIA PENTRU PROMOVAREA VALORILOR NATURALE SI CULTURALE ALE BANATULUI SI CRISANEI EXCELSIOR**, CIF:18483684	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
119172 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 3175, din 21/10/2019 emis de not. pb. Reisz-Medre Attila;		
C3	Se noteaza Declaratia aut. sub nr. 3175/2019-10-21 de not. pb. Reisz-Medre Attila, privind ocuparea si traversarea suprafetei de 17 mp din TEREN.	A1

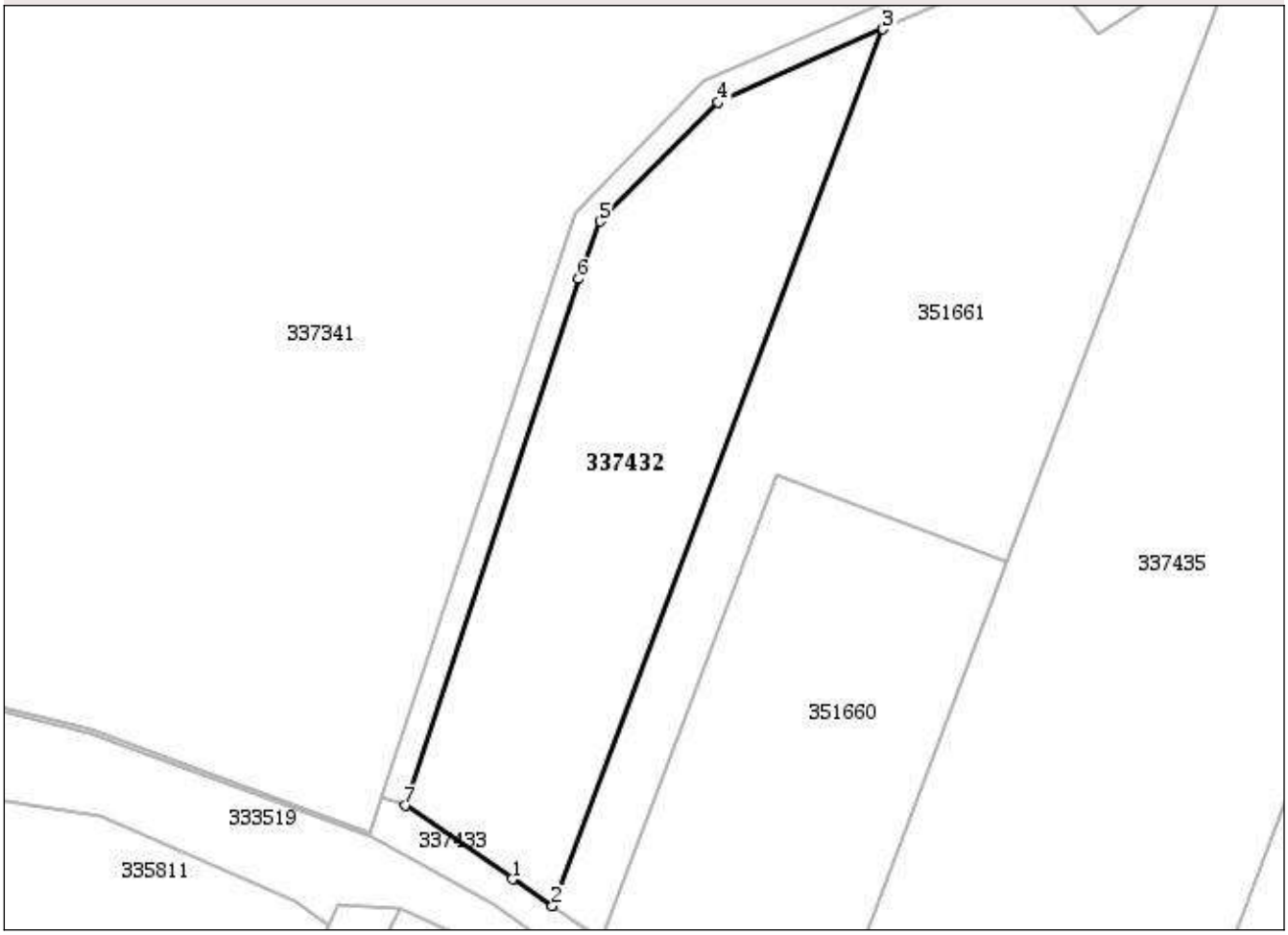
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337432	11.700	imobil inscris in CF sporadic 323800;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	11.700	105	A1142/1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	210.560,087 533.483,883	2	210.571,119 533.476,338	13.365
2	210.571,119 533.476,338	3	210.663,132 533.719,95	260.41
3	210.663,132 533.719,95	4	210.617,17 533.699,69	50.229
4	210.617,17 533.699,69	5	210.584,43 533.666,641	46.52

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.584,43 533.666,641	6	210.578,357 533.650,561	17.189
6	210.578,357 533.650,561	7	210.530,161 533.504,156	154.134
7	210.530,161 533.504,156	1	210.560,087 533.483,883	36.146

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/06/2021, 10:29

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

Nr. cerere	99792
Ziua	09
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105031332

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351661 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	351661	15.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
58261 / 06/06/2019		
Act Notarial nr. 1600, din 05/06/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351661 a imobilului cu numarul cadastral 351661/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337434 inscris in cartea funciara 337434;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337434/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 58345 din 02/07/2015;	
Act Notarial nr. 1602, din 05/06/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) [redacted], casatorit cu 2) [redacted] ca bun comun	
63169 / 19/06/2019		
Act Administrativ nr. FN, din 19/06/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in rangul inch.nr. 58261/06.06.2019, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) [redacted], casatorit cu 2) [redacted], ca bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

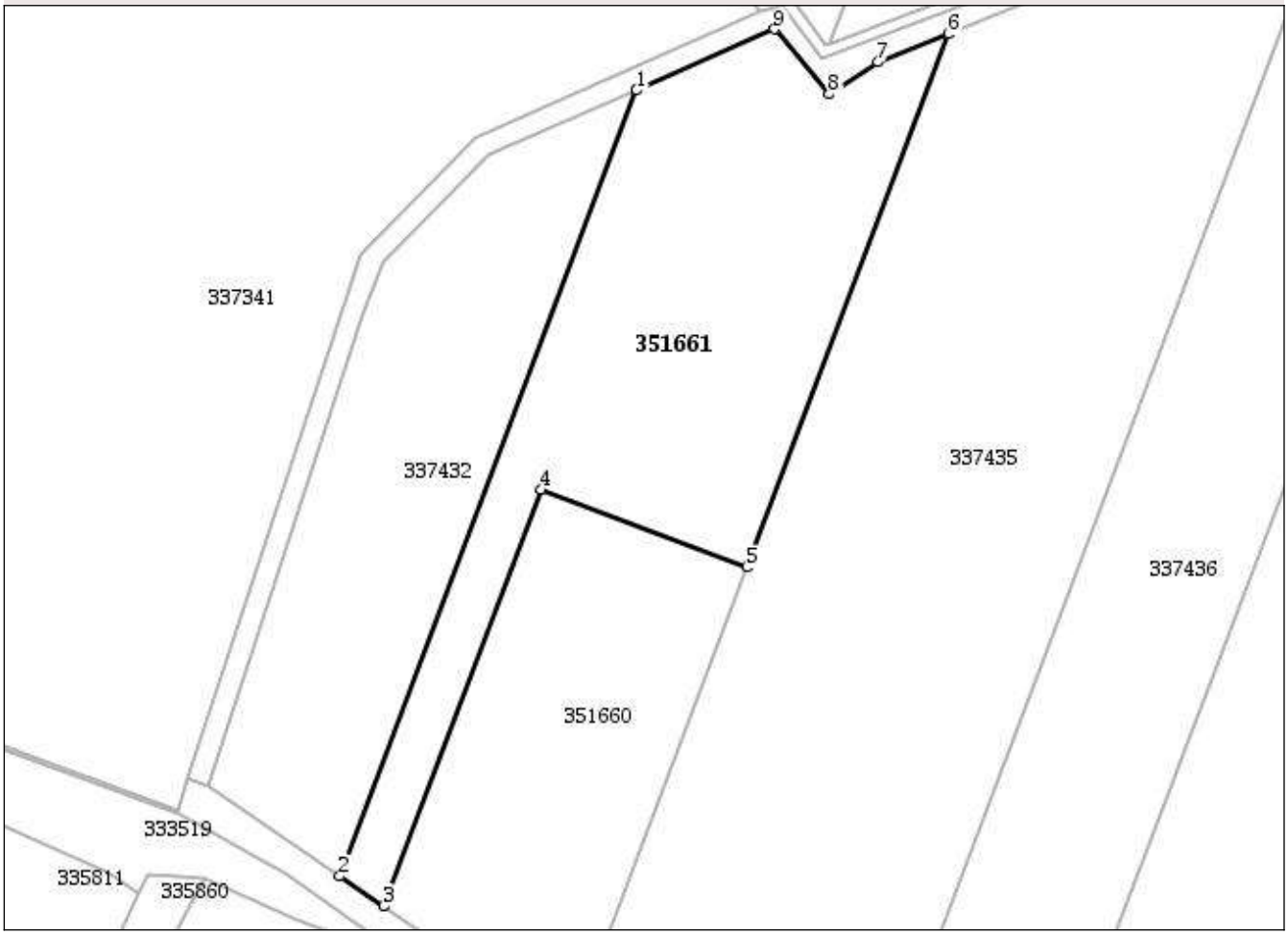
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
351661	15.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	15.000	105	A1142/2 LOT 1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
1	210.663,132 533.719,95	2	210.571,119 533.476,338	260.41
2	210.571,119 533.476,338	3	210.584,711 533.467,042	16.467
3	210.584,711 533.467,042	4	210.633,501 533.596,218	138.083
4	210.633,501 533.596,218	5	210.697,404 533.572,082	68.309

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.697,404 533.572,082	6	210.759,839 533.737,384	176.7
6	210.759,839 533.737,384	7	210.738,058 533.728,668	23.46
7	210.738,058 533.728,668	8	210.722,942 533.718,671	18.123
8	210.722,942 533.718,671	9	210.706,007 533.738,849	26.343
9	210.706,007 533.738,849	1	210.663,132 533.719,95	46.855

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/06/2021, 10:25

Asociația pentru Promovarea Valorilor Naturale şi Culturale
ale Banatului şi Crişanei „**EXCELSIOR**”
”**EXCELSIOR**” (NGO), the Association for the Promotion
of Natural and Cultural Heritage of Banat and Crişana
Arad, str. Suceava, nr. 18, 310465 Arad
CIF: 18483684; Banca: BRD-GSG Arad, IBAN: RO82BRDE020SV19362510200
tel.: 0040257210192, fax: 0040357780026/0257210192, mobil: 0040745608905
ong@ongexcelsior.ro, www.ongexcelsior.ro, www.infrastructuraverde.ro, www.x-parc.ro

Nr. crt.: 277 / 15.10.2020

ACORD UTILIZARE ACCES DJ 709C
km 6+113 dreapta, autorizat

Subscrisa **ASOCIAȚIA PENTRU PROMOVAREA VALORILOR NATURALE ȘI CULTURALE ALE BANATULUI ȘI CRIȘANEI ”EXCELSIOR”**, cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, Str. Suceava nr. 18, având CIF 18483684, reprezentată legal prin [redacted] **Adrian**, în calitate de președinte, prin prezenta ne exprimăm acordul pentru utilizarea de către investitorii [redacted] proprietari al terenului înscris în Extrasul C.F. nr. 351661 Arad, nr. Cad 351661 – teren învecinat pe latura estică incintei înscrisă în Extrasul C.F. nr. 337432 Arad, nr. cad 337432, în care a demarat lucrări de execuție **Asociația** pentru Promovarea Valorilor Naturale și Culturale ale Banatului și Crișanei ”**Excelsior**”, a accesului carosabil dinspre DJ 709C km 6+113 dreapta, pentru a cărui amenajare s-a obținut Autoriazția C.J. Arad – S.A.D.P. nr. 21897 din 07.10.2020 (atașată), având ca beneficiar **Asociația** pentru Promovarea Valorilor Naturale și Culturale Ale Banatului și Crișanei ”**Excelsior**”. Pentru accesul la terenul înscris în Extrasul C.F. nr. 351661 Arad, investitorii MIHAI SORIN PASCU, CARINA ADELINA PASCU, DANIEL CLAUDIU SIMON și MELANIA RAMONA SIMON vor putea folosi atât accesul amenajat dinspre DJ 709C, cât și terenul amenajat înscris în Extrasul C.F. nr. 337432 Arad, nr. Cad 337432.

Prezentul ACORD a fost întocmit pentru [redacted] spre a-i servi la obținerea avizului C.J. Arad – S.A.D.P. în cadrul documentaţiei **ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT – faza P.U.Z.**, cu amplasamentul în Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DJ 709C dreapta, proiect nr. 107/2019, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari Mihai Sorin Pascu, Carina Adelina Pascu, Daniel Claudiu Simon și Melania Ramona Simon și la înscrierea dreptului de servitute de trecere în Extrasul C.F. nr. 337432 Arad, în favoarea imobilului înscris în Extrasul C.F. nr. 351661 Arad.

Arad,
15.10.2020

ASOCIAȚIA PENTRU PROMOVAREA
VALORILOR NATURALE ȘI CULTURALE ALE
BANATULUI ȘI CRIȘANEI ”EXCELSIOR”,
președinte Pascu Cristian Adrian

[redacted]

ASOCIAȚIA PENTRU PROMOVAREA VALORILOR NATURALE ȘI CULTURALE ALE BANATULUI ȘI CRIȘANEI "EXCELSIOR" CIF: RO18483684 ARAD

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL U.A.T.B.D.U.GIS
Nr.10492/24.05.2021

Către,
[redacted]

Spre știință: SC Arhitectonic SRL

Documentația P.U.Z. si R.L.U. –„ Zonă centru sportiv și de agrement" – extravilan mun. Arad, proiect nr.107/2019, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 10492/10.05.2021, a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 20.05.2021.

Alăturat vă transmitem constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Documentația necesită completări și modificări (în CF-ul proprietății din stânga se va înscrie servitute de trecere pentru mijloace auto, pietoni și utilități; se va realiza o planșă unitară care va cuprinde ambele investiții ca un tot unitar iar între cele două proprietăți nu se va realiza gard; se va realiza amenajarea peisagistică a zonei verzi iar terenul de fotbal va fi reprezentat cu culoare verde, avându-se în vedere culisarea clădirii care este prea aproape de canal spre dreapta; se va obține aviz CNAIR pentru traseu drum expres Arad – Oradea).

PROPUNERE

- Emiterea avizului după completări și modificări, conform celor constatate și propuse în ședință.

ROMÂNIA 3 JUDEȚUL ARAD

PREȘEDINTE
IUSTIN CIONCA

ARHITECT- ȘEF
Arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin

Dact./Marian Valeriu

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

ARHITECT SEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.58294/ 14.09.2020

Spre știință
SC ARHITECTONIC SRL
strada Oituz, nr.119a, municipiul Arad, județul Arad

Către,

[redacted]
strada Baladei, nr.4,bl.6, et.3,ap.12, municipiul Arad, județul Arad

Referitor la documentația PUZ și RLU "Zonă centru sportiv și de agrement ",amplasament extravilan municipiul Arad , DJ 709C Arad-Iratos,generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 351661-Arad în suprafață de 15000mp, aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 25.08.2020 au fost de acord cu solutia propusă, în condițiile obținerii avizului/acordului C.J. Arad pentru traseul drumului expres Arad-Oradea.

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

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef ,
arh.Radu Drăgan [redacted]

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL ARAD

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	16.09.2020
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona	[redacted]	16.09.2020

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.58294 /A5/ 14 09 2020

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

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

P.U.Z.- Zonă centru sportiv şi de agrement
Amplasament – extravilan mun.Arad, DJ 709c Arad-Iratoş
Beneficiari- [redacted]
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.107/2019

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 01.09.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 01.09.2020-15.09.2020.

- beneficiarul documentaţiei a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 335823, CF 335820, CF 337433, CF 337435, CF 351660, CF 337432, CF 337420, CF 337421, DIRECŢIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Şef
Arh. Drăgan Radu

ROMANIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDETUL ARAD

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	16 SEP. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	16.09.2020

Red. A G /2ex

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil situat in extravilan in suprafata de 15.000 mp conform extras CF si masuratori.
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C),H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .
PUZ-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente (PUZ aprobat prin H.C.L.M.Arad nr.13 din 29.01.2019) si in curs de aprobare din zona.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate,Compania de Apa, Energia electrica,Delgaz Grid, Sanatatea Populatiei, PSI, Protectia Civila,ANIF,Protectia Mediului,Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Apele Romane,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transgaz,Consiliul Judetean Arad,Directia generala pentru Cultura,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad,MI,SRI,MApN,Administratorul drumului DJ 709C,Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
In vederea aprobarii documentatiei se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.
Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de 01.10.2019.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement 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. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
-Acordul in forma autentica al proprietarilor invecinati in cazul afectarii proprietatiilor private inclusiv extrasele de Carte Funciare.
-Acordul in forma autentica al coproprietarilor imobilului
d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart
[redacted]

ROMANIA – PRIMARIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

p. **SECRETAR GENERAL,**
Cons. Jur. Liliana Stepanescu
04 [redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Radu Dragan
[redacted]

Achitat taxa de **154,40** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0257123** din **25.09.2019**, taxă de urgență - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 01 NOV 2019

[redacted]

Ing. Karpati Manuela /
[redacted]

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73440 din 25.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2026 din 07 OCT. 2019

În scopul :
intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement

Ca urmare a cererii adresate de **PASCU MIHAI-SORIN SI SIMON DANIEL-CLAUDIU** pers. fizica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. BALADEI** , nr. **4**, bloc **6**, sc. , etaj **3**, ap. **12**, telefon , e-mail **dorianasg@yahoo.com**, înregistrată la nr. **73440** din **25.09.2019**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.351661 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 351661**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren arabil situat in extravilan proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : teren arabil in extravilan.
Se solicita intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement.

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m

Canal,Nr.cad.337431

Nr.cad.337431

Nr.cad. 337341

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA" APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 1/29.01.2019

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

P+1

BV

RI+SPI

parter

tribune

SERVICII P+1

Z1

ADM. P+1

Nr.cad.337432

teren sport propus

teren sport

176.70m

46.86m

26.34m

18.12m

23.46m

68.31m

16.00m

138.08m

154.71m

7.00

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA IN CF 337432

ACCES DIN DJ 709C CONF.PUZ APROBAT

Nr.cad.333519

Nr.cad.335820

Nr.cad.337433

Nr.cad.337435

70.30m

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 212642697, din data de 09.10.2020 ,
Data: 09.10.2020
Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data: .....
Borcea Daniela
Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

nu exista retea de gaz in zona

RUR Doriana Gabriela B. DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- ZONA SERVICII - FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE, CONF. PUZ APROBAT
- ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT P, P+1, PROPUSA
- TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSE

PROIECTANT GENERAL: S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2019	PLAN DE SITUATIE PROPUS	Plansa nr. 02 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII / COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA, CU POSIBILITATEA ACOPERIRII CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ **UTR 1**

ZONA FUNCTIONALA:

SpA - UNITATEA PRINICPALA: SPORT SI AGREMENT
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
BIROURI ADMINISTRATIVE
SERVICII / COMERT PT. AGREMENT SI SPORT

SUBUNITATI:

- SpA ZONA SPORT SI AGREMENT
- ISi ZONA SERVICII/ COMERT, BIROURI ADMINSITRATIVE P, P+1, CARE DESERVESC FUNCTIUNEA PRINCIPALA
- Cc ACCES CAROSABIL DIN DJ 709C AVIZAT, CONF. PUZ APROBAT
- P PARCAJE
- TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- SP ZONE VERZI AMENAJATE
- PRc ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (DJ 709 C) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX DRUM
- PRcn ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE (Cn 1149) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2,50 m DE LA PARTEA SUPERIOARA TALUZ CANAL

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRravilan	15.000	100,00	-	-
2	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	-	-	1.000	6,67
3	ZONA SPORT SI AGREMENT			8.130	54,20
4	ALEI PIETONALE			770	5,13
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE			600	4,00
6	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	15.000	100%	15.000	100%

	E	P
P.O.T. maxim	0,00%	30,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,60

P, P+1, Hmax=10 m | POT 30% | CUT 0,60

FUNCTIUNE DOMINANTA: SPORT SI AGREMENT

FUNCT. COMPLEMENTARE: SERVICII, COMERT

NU SUNT OBIECTIVE TRANSGAZ SUB 200 M

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ EXPLOATARE TERITORIALĂ ARAD SECTOR A

se confirmă

peste 200 m.

PROIECTANT GENERAL: S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad — FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE — Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m

Nr.cad. 337341

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA" APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 1/29.01.2019

Canal,Nr.cad.337431

Nr.cad.337342

Nr.cad.337431

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

SERVICII P+1

Z1

Nr.cad.337432

ADM. P+1

P+1

BV

RI+SPI

parter

tribuna

teren sport propus

teren sport

ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA INCF 337432

ACCES DIN DJ 709C CONF.PUZ APROBAT

Nr.cad.335820

Nr.cad.333519

Nr.cad.337433

Nr.cad.337435

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

46.86m
26.34m
18.12m
23.46m
176.70m
68.31m
16.00m
260.41m
590.85m
138.08m
154.71m
70.30m
7.00m
16.47m

533600
210600
533400

TRANSGAZ SUB 200 M

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAS EXPLOATARE TERITORIALĂ ARAD SECTOR ARA

Poate 200 m

Se acordă

RUR Doriana Gabriela B

DE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- ZONA SERVICII - FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE, CONF. PUZ APROBAT
- ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT P, P+1, PROPUSA
- TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSE

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 1/9a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2019	PLAN DE SITUATIE PROPUS	Plansa nr. 02 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

SOFRONEA

Dc 108

spre Variasu Mic

Sinpaul

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1026 din 07.08.2019
Arhitect șef,

Halta Utvinis

Dc 108

Halta Utvinisul Nou

Halta Canton429

Dj 709C

Dc 108

3300m

Dj 709C

Canalul Ier

DN 79

Dj 682G

DN 7

DN 7

DN 7

Dj 682F

Halta Ferma Ciala

DN 79

DN 7

ARAD

Muresul Mort

MURES

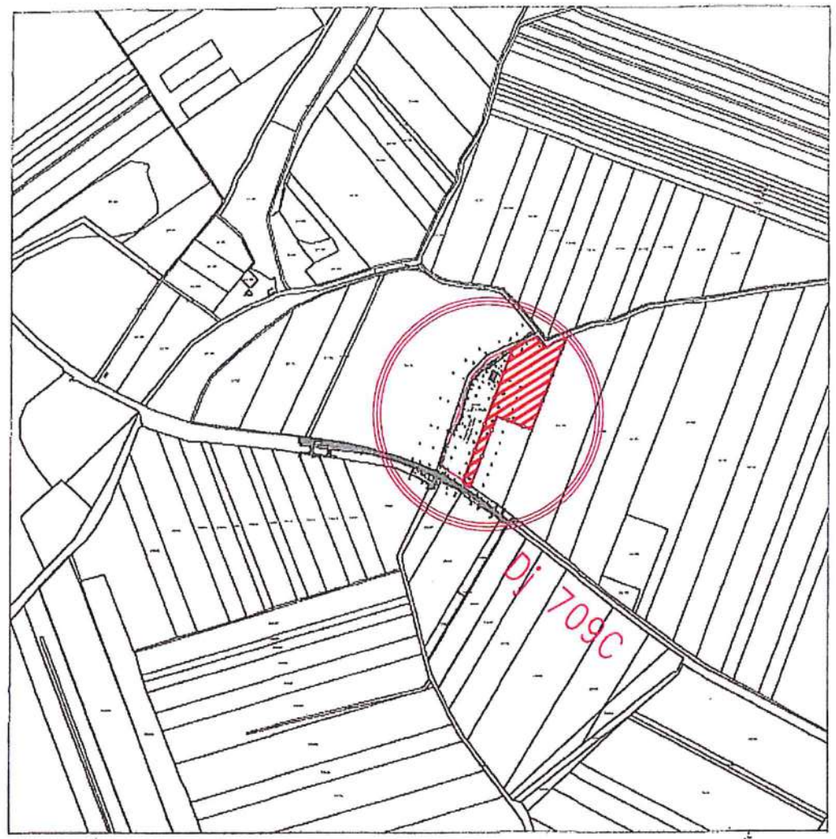
Dj 682F

Zadareni

Dj 682

Dj 682

Plan de incadrare in zona
1:10000



NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

LOCALIZARE AMPLASAMENT STUDIAT
EXTRAS CF 351661 ARAD

se confirmă
S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAȘ
EXPLOATARE TERITORIALĂ
ARAD
SECTOR ARAD
peste 200 m.

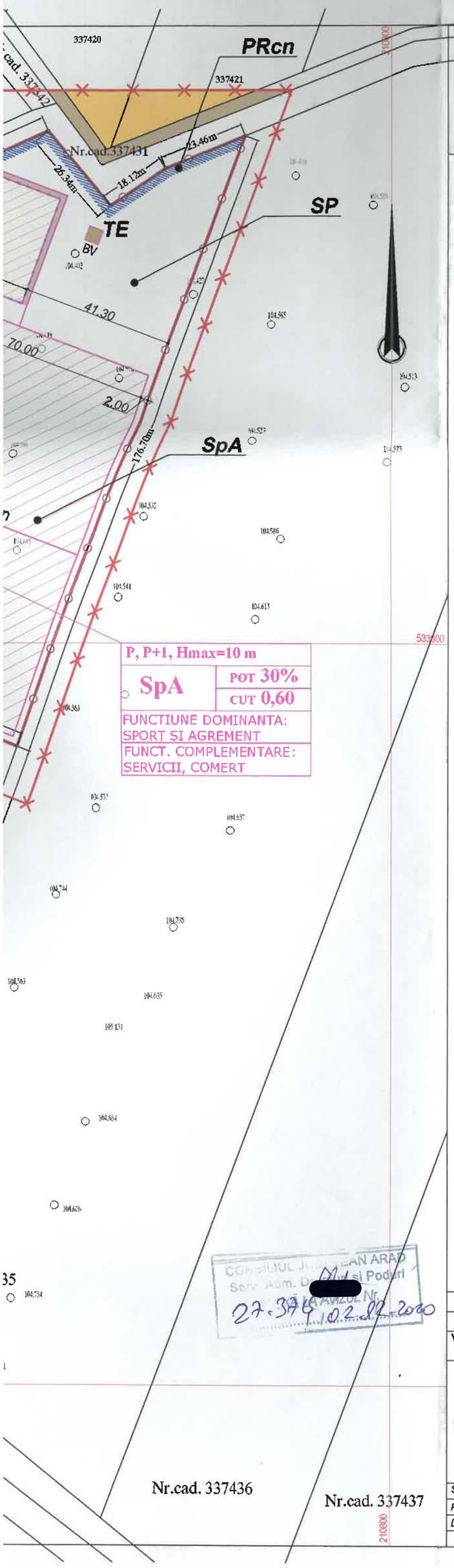
ARHITECTONIC S.R.L.

RUR
Doriana Gabriela
BALOGH
arh.

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:10.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2019	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 01 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

Pct.	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410
S(1)=14999.98mp P=774.750m			

ISi
46.86m
Nr.cad.337431
Cn 1149
3.00
P,P+1
40.00
ISi
3.00
9.40
70.00
Nr.cad. 337341
BV
RI+SPI
P,P+1
ZONA REGLEMENTATA PRIN
PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU
DE PREGATIRE SI FORMARE
PROFESIONALA"
APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 1/29.01.2019
CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp
10.50
Cn 1149 (Sanpaul)
SERVICII
P+1
70.00
Z1
teren
sport
Z1
Nr.cad.337432
533600
4.50
25.00
ADM.
P+1
15.00
2.00
6.00
5.00
2.00
16.00m
68.31m
CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp
Cn 1149
61.00
teren
sport
138.08m
2.50
12.50
1.00
SpA
ISi
P
2.00
41.00
1.50
3.50
17.00
4.60
37.50
P
ACCES AUTO DINSPRE
PARCELA INSCRISA
INCCF 337432
154.71m
PRc
Km
333519
Cn 221 (Sanpaul)
DJ 709C
17.00
3.50
7.00
3.50
29.00
1.50
R9.00
15.20m
Cc
Cn 222
ACCES DIN DJ 709C
KM 6+113 DREAPTA,
CONF. PUZ APROBAT
Nr.cad.335820
Nr.cad.337433
70.30m
Nr.cad.333519
80.00
20.00 m-zona de protectie
20.00 m-zona de siguranta
5.50 m
2.00
taluz
Nr.cad.337435
Nr.cad.335823
533400
Km
DJ 709C
Nr.cad.343062
210600



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA:

LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp

LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ **UTR 1**

ZONA FUNCTIONALA:

SpA - UNITATEA PRINICPALA: SPORT SI AGREMENT
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
BIROURI ADMINISTRATIVE
SERVICII / COMERT PT. AGREMENT SI SPORT

SUBUNITATI:

SpA	ZONA SPORT SI AGREMENT
ISi	ZONA SERVICII/ COMERT, BIROURI ADMINSITRATIVE P, P+1, CARE DESERVESC FUNCTIUNEA PRINCIPALA
Cc	ACCES CAROSABIL DIN DJ 709C AVIZAT, CONF. PUZ APROBAT
P	PARCAJE
TE	DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PRc	ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (DJ 709 C) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX DRUM
PRcn	ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE (Cn 1149) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2,50 m DE LA PARTEA SUPERIOARA TALUZ CANAL

CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Serv. Adm. Drumuri si Poduri
AVIZUL Nr. 27.374 / 02.12.2020

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA

S.C. ART FRU CONS S.R.L.
Proiectare si Consultanta constructii civile, drumuri, poduri
PROIECTANT SPECIALITATE DRUMURI

BENEFICIAR: PASCU MIHAI si CARINA
SIMON DANIEL si MELANIA

PR. NR. 11/2020

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+113,
CF 351661 Arad

SEF PROIECT	ing.FRUJA DRAGOS
PROIECTAT	ing.FRUJA DRAGOS
DESENAT	ing.FRUJA DRAGOS

SCARA 1:1000

NOI.2020

PLAN DE SITUATIE
ACCES PE 709 C,
KM 6+113.00

FAZA PUZ

PLANSA 01

ex. Excelsior

F-P.O.-C.E.A.A.-01.02.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22

Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro

ISO 9001
LLC (Certification)

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECŢIA TEHNICĂ INVESTIŢII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ŞI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ŞI ACORDURI
Nr. 21.897/.....07-10-.....2020

Către,

Beneficiar: Asociația Pentru Promovarea Valorilor Naturale
Și Culturale Ale Banatului Și Crișanei " Excelsior "
prin Proiectant: S.C. Dromcons S.R.L. Sebiș, punct lucru Arad, județul Arad

În urma analizării documentaţiei dvs., înregistrată la U.A.T. Judeţul Arad sub nr. 21.897/25.09.2020, prin care solicitaţi obţinerea autorizaţiei pentru amplasarea şi acces la drum în zona drumului judeţean pentru lucrarea: " Construire Centru de pregătire și formare în regim de înălțime P+1E", amplasament situat în județul Arad, trup izolat de intravilan a mun. Arad, pe teren proprietate beneficiar avînd C.F. nr. 337432 -Arad şi pe teren proprietate Județul Arad, teren identificat prin C.F. nr. 337433 – Arad și conform CF nr. 333519 – Arad, pe DJ 709C km 6+113 partea dreaptă, Consiliul Judeţean Arad, în calitate de administrator al drumurilor judeţene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în baza Autorizaţiei de Construire nr. 192 din 12.03.2020, şi a documentaţiei depuse, vă comunicăm prezenta

AUTORIZAŢIE
de amplasare şi acces la drum în zona drumului

cu respectarea următoarelor condiţii:

A. CONDIŢII GENERALE

- Beneficiarul lucrării are obligaţia să anunţe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat prezentei autorizaţii.
- Pe parcursul executării lucrării se vor respecta prevederile din: *„Norme metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului."*, aprobate prin Ordinul M.I. – M.T. nr. 1.112/411/2000.
- Serviciul Mentenanţă Drumuri şi Poduri va verifica pe teren şi va consemna într-un proces verbal cu delegatul unităţii beneficiare, că semnalizarea s-a făcut conform instrucţiunilor de mai sus şi că lucrările pot începe.
- Beneficiarul lucrării este obligat să solicite, prealabil execuţiei, acordul de la organele deţinătoare de instalaţii aeriene, subterane, construcţii de orice fel, precum şi plantaţii existente în zona de execuţie a lucrărilor şi care pot fi afectate.
- Potrivit prevederilor art. 47 alin. 13 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, cu modificările si completările ulterioare: " Deţinătorii cu orice titlu al panourilor publicitare, ai construcţiilor, ai căilor de acces, ai utilităţilor de orice fel sau a instalaţiilor acceptate prin acordului prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces în zona drumurilor judeţene, emise de administratorul drumului, sunt obligaţi ca în termen de 60 de zile de la primirea înştiinţării să execute, pe cheltuiala lor şi fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condiţiile în care acest lucru este impus de construirea sau exploatarea drumului public, precum şi de asigurarea condiţiilor pentru siguranţa circulaţiei ".
- Executantul lucrării răspunde direct de tăierea sau tunderea plantaţiei fără aprobări legale precum şi de degradarea drumurilor, instalaţiilor şi construcţiilor de orice fel, situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea.

♦ Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.

♦ Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranță și protecție a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc., care pot împiedica desfășurarea în siguranță a traficului rutier.

♦ În cazul în care prin construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea, repararea sau exploatarea drumurilor publice sau prin lucrările și măsurile de siguranța circulației se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor autorizate a se executa în zona drumurilor, beneficiarul construcției sau instalației autorizate este obligat să execute lucrările în condițiile prevăzute de lege pe cheltuiala sa, fără nicio despăgubire și în termenul fixat de organul care administrează drumul public.

B. CONDIȚII SPECIALE:

♦ Accesul carosabil din drumul județean DJ 709C la km 6+113 dreapta, se va realiza prin amenajarea unei intersecții în " T " între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, drum de incintă, racordarea la carosabilul cu arce de cerc, iar semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ 709C se va face în conformitate cu prevederile din "*Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice*", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, și din Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la "*Norme metodologice privind proiectarea drumurilor* ".

♦ Sistemul rutier pentru acces, va fi similar cu cel al drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean. Structura rutieră proiectată pentru accesul rutier este formată din 10cm strat de formă din pământ stabilizat mecanic cu 50% agregate naturale, 30 cm substrat de fundație din balast, 20 cm strat de fundație din piatră spartă, 8 cm strat de bază din AB 31,5 și 4 cm strat de uzură din BA 16. Carosabilul încadrat în bordure prefabricate din beton de ciment 15x20x100 cm, clasa C30/37 pe o fundație din beton de ciment C30/37 în grosime de 15 cm.

♦ În cadrul amenajării accesului la drumul județean DJ 709C, se va asigura racordarea liniei roșii cu marginea îmbrăcăminții asfaltice a drumului județean după modernizare.

♦ Se vor planta indicatoare rutiere noi pentru reglementarea circulației în zona de acces la obiectiv, conform SR 1848-1/2011, circulația de pe drumul județean având prioritate.

♦ Amplasarea clădirii propuse - corp administrative P+1E, este în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 709C. Împrejmuirea obiectivului se va realiza în afara zonei de siguranță a drumului județean DJ 709C.

♦ Se va asigura continuitatea scurgerii apelor șanțului în zona de racordare cu drumul județean prin dispozitive de scurgere a apelor noi, respectiv rigolă carosabilă, asigurându-i panta de scurgere a apelor pluviale.

♦ Înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al UAT Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare – primire amplasament.

♦ Autorizația de amplasare la drum în zona drumului, este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției.

♦ Pentru emiterea prezentei autorizații de amplasare și acces la drum veți achita suma de **35 Euro cu TVA***, conform Hotărârii Consiliului Județean Arad nr. 186/25.06.2019, la casieria UAT Județul Arad, la data înmânării acestuia.

Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu modificările si completările ulterioare, iar prezenta autorizație de amplasare și acces la drum își va înceta efectele.

PREȘEDINTE
Iustin CIONCA

Director Executiv,
ing. Răzvan CIUBOTARU

Director Executiv Adjunct,
ing. Florin ENE

Șef Serviciu,
ing. Adrian GURĂU

*Tariful exprimat în euro se va achita în lei, la cursul de schimb al zilei în care se depune cererea, comunicat de B.N.R.

Întocmit: A.M./2 ex.

Avize/Avize 2020/ Construire Centru de pregătire și formare în regim de înălțime P+1E " Excelsior " - A.A.

Titularul prezentei autorizații este obligat să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat prezentei autorizații la administratorul drumului (Consiliul Județean Arad)

C. **Confirmarea începerii lucrărilor:**

Subsemnatul/delegatul ..... din partea unității beneficiare ..... declar începerea lucrărilor la data de ....., lucrări ce urmează a fi finalizate până la data de .....

Din partea Consiliului Județean Arad ....., am procedat la verificarea amplasării și executării lucrării autorizate din zona drumului județean, lucrare executata de ..... în perioada ..... și se constată respectarea/nerespectarea prevederilor autorizației.

Obiecții: .....

.....

Data: .....

Delegatul C.J. Arad,
(Nume, prenume, semnătura)

Delegatul unității beneficiare,
(Nume, prenume, semnătura)

D. Confirmarea finalizării lucrărilor:

Subsemnatul/delegatul ..... din partea unității beneficiare ..... declar finalizarea lucrărilor la data de .....

Din partea Consiliului Județean Arad ....., am procedat la verificarea amplasării și executării lucrării autorizate din zona drumului Județean, lucrare executata de ..... în perioada ..... și se constată respectarea/nerespectarea prevederilor autorizației.

Obiecții: .....

.....

Data: .....

Delegatul C.J. Arad,
(Nume, prenume, semnătura)

Delegatul unității beneficiare,
(Nume, prenume, semnătura)

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ ARAD
Nr. 3396
DATA: ziua 12 APR. 2021 anul

AVIZ
Nr. 157 din 09.04.2021

În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1879/02.03.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 291637/15.03.2021,

În baza următoarelor documente:

1.Cererii nr. 1265/15.02.2021 a beneficiarilor [redacted] cu domiciliul în Jud. Arad, Municipiul Arad, Str. [redacted]
2.Certificatul de urbanism nr. 2026/07.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 1023/09.11.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr. 261/19.01.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Araad,
6.Nota de calcul nr. 1695/25.02.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad,
7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1694/25.02.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Zonă centru sportive și de agrement"**, în suprafață de 15000,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 351661, numărul cadastral 351661 tarla 105 parcela A1142/2 lot 1.

|_| În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar .....X..... a terenului situat în .....X....., județul .....X....., în suprafață de .....X.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 15000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a IV a, situat în extravilanul Municipiului Arad, înscris în cartea funciară nr. 351661, numărul cadastral 351661 tarla 105 parcela A1142/2 lot 1.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art. 5^2, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2026/07.10.2019, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

DIRECTOR,
Elena FILIP

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

Nr. 28540/ 1875 din: 11 DEC 2020

[redacted]
Bucureşti, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „amenajare zonă centru sportiv şi agrement", pe terenul situat în Arad, NC 351661, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 6917,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 998,80 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,00 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°14'24,64" latitudine N; 21°14'40,16" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2026 din 07.10.2019;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,00 m (105,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;

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

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

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

DIRECTOR GENERAL
[redacted]
Armand PETRESCU

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

[redacted]

Delgaz Grid SA

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

Daniela Borcea

T +40-749-28 25 81
daniela.borcea@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

212642697, 10/9/2020
Stimate domnule/doamnă [redacted],

Urmare a solicitării dumneavoastră 212638836 din 10/7/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU AMENAJARE ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT, din localitateaArad, strada -, numarul cf. 351661 judeţ AR, în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,** întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuţie gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanşare** la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de 10/9/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Borcea Daniela
Manager Racordare

[redacted]

DELGAZ GRID SA

[redacted]

Președintele Consiliului de Administrație
Manfred Paasch

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

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D Tel:0257/280955
Codul 310132 Fax:0257/281915
CIF RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro

Nr. 261.
19.01.2021.

CATRE, PASCU MIHAI, PASCU CARINA
SIMON DANIEL, MELANIA
Aviz ANIF PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.261 din 17.12.2020 prin care solicitaţi avizul pentru „Intocmire PUZ „Zona centru sportiv si de agrement" conform certificatului de urbanism nr.2026/07.10.2019, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafaţă totală de 15.000 mp, din extravilanul Municipiului Arad, DJ709C Arad-Iratosu, dreapta, km 6+97, conform C.F. 351661 judeţul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeţei respective, se schimbă categoria de folosinţă a terenului pentru suprafaţa de 15.000 mp şi nu se reduce capacitatea de desecare cu suprafaţa de 15.000 mp;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Intocmire PUZ „Zona centru sportiv si de agrement", cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafeţe ce face parte „Intocmire PUZ „Zona centru sportiv si de agrement" beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafaţa de 15.000 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale provenite de pe acoperişuri vor fi conduse prin conducte din PVC-SN4 şi cămine de canalizare şi vor fi dirijate spre canalul de desecare Cn 1149 existent pe limita nordică de proprietate, ca ape convenţional curate.

Apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă şi printr-o reţea de cămine şi conducte din PVC tip SN4 şi vor fi dirijate gravitaţional spre unul din cele două separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse prin PUZ-ul aprobat anterior pe terenul alăturat amplasamentului, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare Cn 1149.

Apele pluviale provenite de pe terenurile de sport se vor prelua prin rigole de drenaj şi printr-o reţea de cămine şi conducte din PVC tip SN4 şi sunt dirijate gravitaţional spre canalul Cn 1149.

Toate apele evacuate în canalul de desecare Cn 1149 şi cele evacuate pe spaţii verzi, vor fi conform NTPA 001 / 2002.

Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheţ, la adâncimi cuprinse între 70 cm şi 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

ARAD

[redacted]

Separatoarele de hidrocarburi se vidanjează de către firme autorizate, atât decantoarele de nămol, cât şi cele de uleiuri.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de acord tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare din zonă: Sanpaul si Sanpaul 3 in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalelor de desecare, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** "Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul aviz ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director
Ec. Mariş Florin

[redacted]

Nr. 380 /OM/ 09.02.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 13 din 09 /02/2021

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT”,**
extravilan municipiul Arad, jud. Arad
Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** [redacted], CI [redacted] CNP [redacted], cu domiciliul in mun. Arad, str. [redacted], jud. Arad;
- **Proiectant general:** **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.,** Arad, str. Oituz, nr. 119 A, jud. Arad, C.U.I. RO 23713160, I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726375327;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 186 din (16.10.2018), Satu Mare, Nr. 371, , jud. Arad, C.U.I. 24864802, J02/2137/2008, tel. 0721192916, fax: 0357423279 e-mail: office@demetramilorad.ro;
- **Beneficiar:** [redacted]
- **Investiţie:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan municipiul Arad, la cca. 3 km nord-vest față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield", jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Mureş, râul Mureş, mal drept, cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00
- **Corp apă subterană:** ROMU07/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;
- **Tipologie corp de apa:** Cod RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNA;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMU E GOSPODĂRIRE
A AP OR ARAD
VIZAT SPR SCHIMBARE

- **Capacităţi:** Suprafața totală teren: 15 000 mp ;
- **Personal:** - 94 persoane;
- **Regim de functionare** - 16 ore/zi, 7 zile/saptamana, 365 zile/an.

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiţiei

Zona centru sportiv si de agrement, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situaţia actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafaţă de 15 000 mp, alcatuit dintr-o singura parcela conform Extrasului C.F. nr. 351661, Arad, constituind proprietatea privata a d-nului [redacted] şi d-nei [redacted], jud. Arad.

- **Vecinătăţile** amplasamentului sunt:
- **Nord** – canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare şi terenuri arabile în extravilan;
- **Vest** – terenuri arabile în extravilan si canalul de desecare Cn 1149;
- **Sud** - carosabilul DJ 709 C;
- **Est** - terenuri arabile în extravilan.

- **Accesul la amplasament**

Accesul la teren se realizeaza din drumul judeţean DJ 709C Arad – Iratoşu.

2.3. Încadrarea în clasa de importanţă

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanţă a construcţiei este IV, iar categoria de importanţă a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile concrete de funcţionare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influenţează schema directoare de amenajare şi management al Bazinului Hidrografic Mureş.

Pentru această investiţie există **Certificat de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019** privind P.U.Z. şi RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, judeţul Arad;

- **Adresa CAA 20163 din 26.10.2020,** ca **nu are** in exploatare retele publice de alimentare cu apa potabila si canalizare menajera;
- **Aviz ANIF nr. 261 din 19.01.2021.**

*

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/26.01.2021** şi înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 380/26.01.2021**, ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureş,

In conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** şi a **Legii 310/2004** pentru modificarea şi completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanţei de Urgenţă nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea şi completarea **Ordonanţei de Urgenţă nr.107/2002** privind înfiinţarea A.N. „Apele Române" şi al Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor,se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT",**
extravilan municipiul Arad, jud. Arad

conform documentaţiei, în care se prevede:

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ MUREŞ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A A[illegible] ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de 15 000 mp, care cuprinde:
   - **Bilanț teritorial incinta propusă:**

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	15.000	100,00	-	-
02.	Zonă servicii pentru sport și agrement (vestiare, birouri, cafenea/ restaurant, etc.)	-	-	1.000	6,67
03.	Zonă sport și agrement (terenuri sport)	-	-	8.130	54,20
04.	Alei pietonale	-	-	770	5,13
05.	Drumuri incintă, carosabile, parcaje	-	-	600	4,00
06.	Zone verzi amenajate	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	**15.000**	**100**	**15.000**	**100**

- **Indicatorii urbanistici propuși:**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	30,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,60

- **Regim de înălțime: -** maxim: P + 1 (max. 9 m la cornisa

2. **Descrierea lucrărilor de investiții propuse**
   - construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate acoperire în sezonul rece
   - dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),
   - sistematizarea verticală a terenului,
   - drumuri și platforme de incintă, parcaje,
   - alei pietonale,
   - împrejmuire teren,
   - amenajare zone verzi.

A.N. AP[illegible]E ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA [illegible]ALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL D[illegible]SPODĂRIRE
A APE[illegible]RAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. **Dotări hidro-edilitare**

4.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar

- **Sursa:** subterana

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera. Beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei din subteran prin două puțuri forate (in stratul freatic), unul pentru alimentarea cu apă curentă a obiectelor sanitare din clădiri și unul pentru udat/întreținere terenuri de sport.

- **Apa potabilă** pentru clienți și angajați va fi asigurată prin aprovizionare cu pet-uri, amplasate în clădirile propuse și în vecinătatea terenurilor de sport.
- **Reteaua de distributie a** apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD.

4.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor: se va realiza de la rezerva de incendiu și stația de pompare propuse printr-o documentație de urbanism anterioară, aprobată, pe terenul învecinat la vest.

- **Utilizarea apei:**
  - apă în scop igienico-sanitar,
  - stingere incendiu

- **Cerința estimativă de apă din subteran:**

Scop	Sursă de apă foraj – apă brută furnizată în regim de 16 ore/zi							
	$Q_{zi\ minim}$		$Q_{zi\ mediu}$		$Q_{zi\ maxim}$		$Q_{orar\ maxim}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Nevoi gospodărești – grupuri sanitare	0,84	0,015	2,79	0.048	3.63	0.063	0,45	0,126
Întreținere zone verzi	0	0	19,07	0,331	24,79	0.430	3,1	0,86
TOTAL	**0.84**	**0.015**	**21,86**	**0,380**	**28,42**	**0,493**	**3,55**	**0,986**

4.3. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil propus (BVp) pe amplasamentul studiat, având capacitatea utilă de 20 mc.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în canalizarea menajeră a mun. Arad.

- **Debite de apă uzată evacuate**

Scop	$Qu_{zi\ minim}$		$Qu_{zi\ mediu}$		$Qu_{zi\ maxim}$		$Qu_{orar\ maxim}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0,84	0,015	2,79	0.048	3.63	0.063	0,45	0,126
TOTAL	**0,84**	**0,015**	**2,79**	**0.048**	**3.63**	**0.063**	**0,45**	**0,126**

4.4. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate gravitational printr-o retea de camine si conducte din PVC-SN4 și vor fi dirijate spre canalul de desecare Cn 1149 existent pe limita nordică de proprietate.

Apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă și printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 şi vor fi dirijate gravitațional spre unul din cele două separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse prin PUZ-ul aprobat anterior pe terenul alăturat amplasamentului, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare Cn 1149,
(acord ANIF nr. 261 din 19.01.2021).

4.5. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere uzate trebuie sa se incadreze, din punct de vedere al încărcării cu poluanti, in limitele admise NTPA 002/2005

Apele uzate pluviale deversate in canalul de desecare Cn 1149, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentaţii tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentatie se va anexa Studiul Hidrogeologic, in baza caruia se poate aviza executia unor foraje in freatic.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE SCHIMBARE

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor şi nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinaţiei terenului şi a construcţiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent şi se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentaţie, ştampilat şi semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Director,
ing. Cioar[redacted]Sorin

Ing. şef
Ing. Ostafe Marcel

Şef birou G.M.P.R.A,
Ing. Angelica Romvari

ÎNTOCMIT,
ing. Ştefan PODOŞ

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
LL-C (Certification)
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro
DIRECŢIA TEHNICĂ INVESTIŢII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ŞI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ŞI ACORDURI
Nr. 27.374/02.12.2020

Către,

Beneficiari: [redacted]
prin Proiectant: S.C. Art Fru Cons S.R.L. Şimand, judeţul Arad

În urma analizării documentaţiei dvs., înregistrată la U.A.T. Judeţul Arad sub nr. 27.374/24.11.2020, prin care solicitaţi obţinerea acordului prealabil pentru amplasarea în zona drumului judeţean pentru întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru amenajare: " Zonă centru sportiv şi de agrement", amplasament situat în judeţul Arad, extravilan a mun. Arad, pe teren proprietate beneficiari având C.F. nr. 351661 -Arad şi pe teren proprietate Judeţul Arad, teren identificat prin C.F. nr. 337433 – Arad şi conform CF nr. 333519 – Arad, pe DJ 709C km 6+113 partea dreaptă, Consiliul Judeţean Arad, în calitate de administrator al drumurilor judeţene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019 cu valabilitate 24 luni, acordul proprietarului parcelei de teren având C.F. nr. 351432 – Arad, Asociaţia Pentru Promovarea Valorilor Naturale Şi Culturale Ale Banatului Şi Crişanei "Excelsior" (drept de servitute de trecere) şi a documentaţiei depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PREALABIL
pentru amplasarea în zona drumului public judeţean
cu respectarea următoarelor condiţii:

A. CONDIŢII GENERALE:

- Acordul prealabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanţare.
- Acordul prealabil nu ţine loc de Autorizaţie de amplasare şi/sau acces la drumul judeţean şi este utilizat de către beneficiar pentru obţinerea Autorizaţiei de construire. Se execută fără autorizaţie de construire lucrări de branşamente şi racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico–edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizaţia administratorului drumului; respectiv introducerea de reţele şi echipamente de comunicaţii electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinaţie, precum şi introducerea de reţele şi echipamente de comunicaţii electronice în infrastructurile fizice interioare existente; (Potrivit punctul nr. 26, art 11 alineatul (1) litera m) şi p) din Legea nr. 193/2019 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii).
- La amplasarea oricăror construcţii, instalaţii, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prealabil, inclusiv cele referitoare la distanţele de amplasare.
- După obţinerea autorizaţiei de construire, beneficiarul lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public are obligaţia de a solicita şi obţine de la administratorul drumului public autorizaţia de amplasare şi/sau acces la drum în zona drumului public, anterior începerii lucrărilor. În acest sens, lucrarea care

afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului şi acordul poliţiei, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depăşit ori lucrarea se execută în alte condiţii decât cele stabilite în autorizaţie.

- Autorizaţia de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare şi acces în zona drumului public şi plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul, conform Hotărârii Consiliului Judeţean Arad nr.391/25.06.2019. Acordul şi autorizaţia de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcţie şi/sau destinaţie a obiectivului. Destinaţie stabilită prin PUG zonă unităţi industriale şi depozitare, conform certificatului de urbanism. *La schimbarea funcţiei şi/sau a destinaţiei, beneficiarul este obligat să obţină aprobarea administratorului drumului pentru noua situaţie.*
- Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.
- Obligaţia şi responsabilitatea privind construcţia, întreţinerea şi repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcărilor, a refugiilor şi a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.
- În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condiţiilor impuse de administratorul drumului şi/sau poliţia rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravenţional, civil, sau penal, după caz.
- Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi/sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. şi M.T. nr. 1112/411-2000.
- Pe perioada execuţiei lucrărilor se va menţine în permanenţă curăţenia platformei drumului, pentru siguranţa şi confortul participanţilor la trafic.
- Drumul, aşa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările şi modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea iniţială respectând structura existentă a porţiunilor de drum afectate.
- Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranţă şi protecţie a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc. care pot împiedica desfăşurarea în siguranţă a traficului rutier.
- În lipsa autorizaţiei de amplasare şi/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desfiinţeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării şi să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulaţiei publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desfiinţa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare *[art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare].*

B. CONDIŢII SPECIALE legate de particularitatea construcţiei sau instalaţiei în zona drumului:

- Accesul carosabil din drumul judeţean DJ 709C km 6+113 dreapta la investiţia menţionată în documentaţie, se va face din drumul de incintă, teren având C.F. nr. 351432 – Arad, proprietate Asociaţia Pentru Promovarea Valorilor Naturale Şi Culturale Ale Banatului Şi Crişanei "Excelsior" pe accesul autorizat la km 6+113 dreapta pe teren având C.F. nr. 337433 – Arad, proprietate Judeţul Arad, amplasament având autorizaţia de amplasare şi acces la drum în zona drumului nr. 21897/07.10.2020, emisă de Preşedintele Consiliului Judeţean Arad, acces proiectat prin amenajarea unei intersecţii în " T " între un drum principal cu două benzi de circulaţie şi un drum secundar cu două benzi de circulaţie, potrivit prevederilor din *„Norme privind amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice"* indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, respectiv din indicativ CD 173/2001 „ *Norme privind amenajarea intersecţiilor negiratorii din afara oraşelor* " şi Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la *„Norme metodologice privind proiectarea drumurilor*"
- Amplasarea clădirii P+1E se va proiecta în afara zonei de protecţie a drumului judeţean DJ 709C (Zonele de protecţie – suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului, astfel la drumurile judeţene este de 20 m de la marginea exterioară a zonei de siguranţă până la marginea zonei drumului, potrivit anexei nr. 1 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările si completările ulterioare).
- Împrejmuirea proprietăţii se face în afara zonei de siguranţă a drumului judeţean pe limita de proprietate.
- Potrivit prevederilor art. 47 alin. (13) din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare "Deţinătorii cu orice titlu a panourilor publicitare, a construcţiilor, a şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces în zona drumurilor judeţene, emise de administratorul drumului, sunt obligaţi ca în termen de 60 de zile de la primirea înştiinţării să execute, pe cheltuiala lor şi fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condiţiile în care acest lucru este impus de construirea sau exploatarea drumului public, precum şi de asigurarea condiţiilor pentru siguranţa circulaţiei".
- Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranţă şi protecţie a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc., care pot împiedica desfăşurarea în siguranţă a traficului rutier.

- La faza premergătoare obţinerii autorizaţiei de construire, veţi prezenta o nouă documentaţie tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se poziţiile kilometrice şi metrice de început şi sfârşit ale amplasamenrului în cadrul drumului judeţean, distanţe ale construcţiilor propuse faţă de axul drumului judeţean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situaţie Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziţia kilometrică şi metrică pe DJ 709C, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale şi uzate din incintă şi a celor pluviale în lungul drumului judeţean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului după caz, cu menţionarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 si a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015.
- După obţinerea autorizaţiei de amplasare şi acces la drum în zona drumului şi înainte de începerea execuţiei lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Judeţul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament.

Nerespectarea condiţiilor impuse va atrage după sine consecinţe conform prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările si completările ulterioare, iar prezentul aviz îşi va înceta efectele.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veţi achita suma de **38 Euro** *, conform H.C.J. Arad nr. 186/25.06.2019, la casieria UAT Judeţul Arad la data înmânării acestuia.

Valabilitatea prezentului acord prealabil este pe toată durata valabilităţii Certificatului de urbanism.

ROMÂNIA JUDEŢUL ARAD

PREŞEDINTE
Iustin CIONCA

Director Executiv,
ing. Răzvan CIUBOTARU

Director Executiv Adjunct,
ing. Florin ENE

Şef Serviciu,
ing. Adrian GURĂU

*Tariful exprimat în euro se va achita în lei, la cursul de schimb al zilei în care se depune cererea, comunicat de B.N.R.

Întocmit:../2 ex.
Cosilier
ing. Alin Morgovan

Avize/Avize 2020/ " Zonă centru sportiv şi de agrement" PUZ - A.P.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcţia Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 2809/18476/25.08.2021

Către,
[redacted]

Referitor la P.U.Z. si R.L.U. – „Zonă centru sportiv şi de agrement" extravilan municipiul Arad
Proiect nr. 107/2019, proiectant: SC Arhitectonic SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Balogh Doriana.
Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis avizul nr. 12/25.08.2021 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. –„Zonă centru sportiv şi de agrement" extravilan municipiul Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar)
Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentaţia PUZ avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad**
- **Avizul nr. 12/25.08.2021 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad**

Documentaţiile de urbanism complete şi elaborate conform legislaţiei în vigoare, însoţite de referatul de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) şi raportul informării şi consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iustin Cionca
[redacted]

ARHITECT-SEF
arh. Vîrvescu Florin
[redacted]

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin
[redacted]

Intocmit
Marian Valeriu
[redacted]

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul în judeţul Arad, localitatea Arad, [redacted], înregistrată la nr. 2809 din 08.02.2021 şi nr.18476/19.08.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 12 din 25.08.2021

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă centru sportiv şi de agrement"
generat de imobilul: C.F. 351661 Arad.

Iniţiator: [redacted]
Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriana
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: est- teren arabil, vest- PUZ aprobat - servicii, nord- Cn 1149 şi sud – DJ 709C.
Suprafaţă incintă: 15.000 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:
- UTR ;
- regim de construire:
- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR extins;
- regim de construire: P+1;
- funcţiuni predominante: servicii;
- H max = 12 m la coamă;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,6 ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform art. 3.7. din regulamentul aferent PUZ -ului;
- retrageri minime faţă de limitele laterale stânga = conform art. 3.8. din regulamentul aferent PUZ-

ului ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale dreapta = conform art. 3.8. din regulamentul aferent PUZ – ului;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform art. 3.8. din regulamentul aferent PUZ-ului;
- circulaţii şi accese: accese, circulaţii auto şi pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:branşament electric, puţ forat, bazin vidanjabil.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 20.05.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-şef
Arh. Vîrvescu Florin

ROMÂNIA – ARHITECT-ŞEF – CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 IQNet
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. _20163_ din 26.10.2020

Către,

[redacted]

Loc. Arad, str. Baladei, nr. 4, Bl. 6, et. 3, ap. 12

spre știință:
○ SC Arhitectonic SRL_____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. _20163 din __07.10.2020__, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____**Zonă Centru Sportiv și de agrement**_____
Adresa obiectivului: Arad, DJ 709 C_____
Beneficiar: [redacted]
Adresa beneficiarului: Arad, str[redacted]
Certificat de Urbanism nr. 2026 din _07.10.2019_, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- fără condiții și/sau mențiuni/observații privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____
Proiectant: SC Arhitectonic SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Nu Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,
Nu Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.A.
Director general,
Ing. Gheorghe BAN

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD

SUM 35 / 07 10 2019

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 vărsat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843, +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE/IEȘIRE 20163
DATA 07. OCT. 2019

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ - ZONA CENTRU SPORTIV ȘI AE AGREMENT

1.2. Amplasament obiectiv(*1) EXTRAVILAN MUN. ARAD, DJ 709C DREAPTA

1.3. Beneficiar(*1) [redacted]

*Adresa(*4)* ARAD, STR. [redacted] *Tel.* [redacted]

*Identitate pers. fizică(*4); B.I./C.I. seria* [redacted]

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* ..... *cont* ..... *banca* .....

1.4. Proiect nr.(*1) 107/2019 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2026/01.10.2019 Emis de PRIMĂRIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
EXTRAVILAN MUN. ARAD, DJ 709C DREAPTA

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. BALOGH DORIANA
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

C.I.F. RO23713160 ARHITECTONIC S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director General
ing. Gheorghe Banuț

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). **Certificatul de Urbanism** (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). **Aviz CAA – asigurare servicii** (copie) Nr. din		X			X
c). **Aviz CAA – soluţie tehnică** (copie) .... Nr.. din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j)..					
k).					

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROJECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare,** solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil situat in extravilan in suprafata de 15.000 mp conform extras CF si masuratori.

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

PUZ-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente (PUZ aprobat prin H.C.L.M.Arad nr.13 din 29.01.2019) si in curs de aprobare din zona.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate,Compania de Apa, Energia electrica,Delgaz Grid, Sanatatea Populatiei, PSI, Protectia Civila,ANIF,Protectia Mediului,Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Apele Romane,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transgaz,Consiliul Judetean Arad,Directia generala pentru Cultura,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad,MI,SRI,MApN,Administratorul drumului DJ 709C,Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

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

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

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

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

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de 01.10.2019.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
-Acordul in forma autentica al proprietarilor invecinati in cazul afectarii proprietatiilor private inclusiv extrasele de Carte Funciare.
-Acordul in forma autentica al coproprietarilor imobilului

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart
[redacted]

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. jur. Liliana Stepanescu
04 [redacted]

ARHITECT ȘEF,
[redacted]

Achitat taxa de **154,40** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0257123** din **25.09.2019**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

[redacted]

Ing. Karpati Manuela /

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73440 din 25.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2026 din 07 OCT. 2019

În scopul :
intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement

Ca urmare a cererii adresate d[redacted] pers. fizica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , [redacted] sc. , etaj [redacted] telefon , e-mail **dorianasg@yahoo.com**, înregistrată la nr. **73440** din **25.09.2019**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.351661 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 351661**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren arabil situat in extravilan proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : teren arabil in extravilan.
Se solicita intocmire PUZ si RLU aferent pentru amenajare Zona Centru Sportiv si de Agrement.

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

Denumire proiect: ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 709C, jud. Arad
Beneficiar: MIHAI ŞI CARINA PASCU
DANIEL ŞI MELANIA SIMON
Pr.nr. 107/2019
Faza: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumire proiect: **ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT**
- Număr proiect: 107/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: [redacted]
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului [redacted]. Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2026/07.10.2019, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în extravilanul Mun. Arad, DJ 709C Arad – Iratoşu dreapta, km 6+97, având o suprafaţă de **15.000 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 351661 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate acoperire în sezonul rece
b) dotări tehnico-edilitare (puţ forat, staţie pompe, bazin vidanjabil, etc.),
c) sistematizarea verticală a terenului,
d) drumuri şi platforme de incintă, parcaje,
e) alei pietonale,
f) împrejmuire teren,
g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, într-o zonă de terenuri agricole.

Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

Parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad a fost reglementată prin PUZ-ul **"Zonă servicii – centru de pregătire şi formare profesională"**, aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019, cu următoarele prevederi:

- funcţiune dominantă: servicii
- funcţiuni admise/funcţiuni complementare: birouri administrative, sport şi agrement, platforme carosabile/parcaje şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare
- funcţiuni permise cu condiţii: organizare evenimente, cu condiţia asigurării utilităţilor edilitare corespunzătoare
- funcţiuni interzise: construcţii pentru activităţi de producţie industrială sau agrozootehnică şi de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deşeuri toxice, industrie poluantă
- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 0,90
- regim maxim de înălţime P+1E
- spaţiu verde minim 30 % - asimilat funcţiunii agrement şi sport.

- acces carosabil la incintă dinspre DJ 709C, la km 6+113

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

Amplasamentul analizat este situat în zona nord-vestică a intravilanului Municipiul Arad, la cca. 3 km față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield" și constă dintr-o suprafață de 15.000 mp de teren cu folosință "arabil în extravilan".

Zona care face obiectul acestui studiu este situată în extravilanul municipiului Arad, în imediata vecinătate a unui trup izolat cu funcțiunea servicii în domeniul sportiv, reglementat printr-un PUZ aprobat în 2019 și în apropierea unor trupuri izolate cu funcțiuni unități agricole și agro-industriale, respectiv cartierul Westfield și este străbătută de drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu.

Zona studiată are specific agricol, fiind în prezent cultivată, deservită de canale de desecare. Pentru parcela învecinată la vest, deja reglementată, sunt în curs de autorizare lucrările propuse prin PUZ-ul aprobat.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în extravilanul Mun. Arad, la cca. 3 km nord-vest față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield" și este ușor accesibilă datorită poziției sale în proximitatea drumului județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Traseul drumului expres Arad – Oradea se află la minim 113 m sud-est față de amplasamentul studiat.

Terenul se află la nord-est de DJ 709 C, pe partea dreaptă a acestuia, aproximativ la km 6+97.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan
- Est: terenuri arabile în extravilan
- Vest: parcelă reglementată prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 și canalul de desecare 1149, terenuri arabile în extravilan
- Sud: carosabilul DJ 709 C.

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C, prin servitute de trecere asupra terenului învecinat la vest, înscris în CF 337432 Arad, aflat în proprietatea privată a Asociației "Excelsior", acesta din urmă având accesul asigurat dinspre DJ 709C, la km 6+113.

Parcela studiată are o formă poligonală, cu frontul la DJ 709C de 16,47 m, cu lățimea maximă de 84,30 m și adâncimea de 520,82 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cultivat până la demararea lucrărilor de execuție propuse.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 104,60 NMN (sud) și 104,40 NMN (nord).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat, cu o ușoară cădere spre canalul de desecare care îl delimitează la nord.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

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

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 m ÷ 1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,6 – 0,7 m
- praf argilos cafeniu plastic vârtos cu trecere la praf nisipos argilos cafeniu, sub 1,2 m spre nisip prăfos cafeniu plastic vârtos pâna la 1,5 m
- nisip fin cafeniu gălbui până la 2,1 m și nisip grosier cafeniu cenușiu cu pietriș și liant în masă până la 2,9 m
- nisip cu pietriș cafeniu ruginiu cenușiu, uneori cu intercalații argiloase pînă la adîncimea de investigare.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimi de 4,5 – 5,0 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandari:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,2 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

2.4. Circulația

Calea de circulație din zonă este drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Acesta se află în sudul zonei studiate și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect de 8,00 m (incluzând zona de siguranță a drumului).

Accesul carosabil la incintă se poate realiza prin servitute de trecere asupra terenului învecinat la vest, înscris în CF 337432 Arad, aflat în proprietatea privată a Asociației "Excelsior", acesta din urmă având accesul avizat dinspre DJ 709C, la km 6+113.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință „arabil în extravilan", "curți construcții" pentru Trupul Izolat învecinat la vest, canale de desecare, căi de comunicație.

Pe o rază de 1.000 m există trupuri izolate cu funcțiune unități agricole sau agro-industriale, iar alipit la vest de incinta propusă spre reglementare există un Trup Izolat deja reglementat prin PUZ "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019.

Nu există conflicte între funcțiunile existente, iar funcțiunea propusă se integrează în zonă, completând serviciile oferite în cadrul Trupului Izolat învecinat la vest – educare profesională în special în domeniul sportiv.

De-a lungul DJ 709C există zone verzi de protecție a carosabilului.

În zonă studiată nu există rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale. Pentru Trupul Izolat situat la vest de incinta propusă spre reglementare este în curs de autorizare alimentarea cu energie electrică printr-un cablu Les 20 kV în montaj îngropat de-a lungul DJ 709C (dinspre linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV existentă la cca. 700 m vest – vis a vis de ferma AJVPS), prin intermediul unui Post de Transformare 20/0,4 kV amplasat în incinta Asociației "Excelsior". Pentru funcționarea obiectelor propuse în incinta Asociației "Excelsior", au fost propuse soluții locale, și anume 2 puțuri forate pentru alimentarea cu apă a obiectelor propuse, dar și a rezervei de incnediu, bazin vidanjabil.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul este proprietatea privată a proprietatea privată a unor persoane fizice – Pascu Mihai-Sorin și Pascu Carina-Adelina, Simon Daniel-Claudiu și Simon Melania-Ramona – conform Extrasului de Carte Funciară nr. 351661 Arad. În Extrasul CF nu există înscrieri privitoare la sarcini.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

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

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- absența utilităților – alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale; alimentarea cu energie electrică a terenului învecinat la vest este în curs de autorizare și execuție, realizându-se de la linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV existentă la cca. 700 m vest, prin intermediul unui cablu montat subteran de-a lungul drumului județean DJ 709C (pe partea stângă a acestuia) și a unui post de transformare în anvelopă 20 kV/0,4 kV.
- necesitatea înscrierii dreptului de servitute asupra imobilului înscris în CF 337432 Arad, în vederea asigurării accesului carosabil și a dotării cu utilități.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

Zona nu este dotată cu rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă.

2.7.2. Canalizare menajeră

Zona nu este dotată cu rețele edilitare de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

Terenul este delimitat la nord de canalul de desecare Cn 1149, având o lățime medie de 6,70 m și o adâncime de 1,20 m. Acesta poate prelua apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

Zona nu este dotată cu rețele transport gaze naturale.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Zona nu este dotată cu rețele edilitare de transport energie electrică. Alimentarea cu energie electrică se poate realiza prin extinderea rețelei în curs de autorizare și execuție de pe terenul învecinat la vest.

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată). Pe terenul învecinat la vest sunt în curs de autorizare și execuție lucrările prevăzute în PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 9 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic prelimnar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul nu dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale. Aceste utilități vor fi rezolate prin soluții locale. Apele pluviale pot fi dirijate către canalul de desecare aflat la limita nordică a incintei.

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

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă absența rețelelor edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din municipiu este avantajată de realizarea unei zone destinate sportului și agrementului, amenajată în imediata vecinătate a unor construcții pentru servicii în domeniul formării profesionale, în special în domeniul sportiv. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, pe terenuri agricole. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

Ppentru parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad, a fost aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 PUZ-ul **"Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională"**, cu următoarele prevederi:

- funcțiune dominantă: servicii
- funcțiuni admise/funcțiuni complementare: birouri administrative, sport și agrement, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare
- funcțiuni permise cu condiții: organizare evenimente, cu condiția asigurării utilităților edilitare corespunzătoare
- funcțiuni interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 0,90
- regim maxim de înălțime P+1E
- spațiu verde minim 30 % - asimilat funcțiunii agrement și sport.
- acces carosabil la incintă dinspre DJ 709C, la km 6+113

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la drumul de incintă propus pe terenul învecinat la vest, deja reglementat din punct de vedere urbanistic. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul argilos vânăt maroniu plastic consistent.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,50 m și 4,80 m față de cota terenului natural. NH-ul poate prezenta variații de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre parcela înscisă în CF 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat dinspre DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Pentru asigurarea accesului traversând parcela înscrisă în CF nr. 337432 Arad, se va obține servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela înscrisă în CF nr. 337432 Arad. În zona sudică a terenului vor fi amenajate parcajele necesare, cu un total de 26 locuri de parcare pentru autoturisme clienți și angajați, dispuse la 90°, având dimensiunile 2,50 m × 5,00 m.

Execuția lucrărilor:

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

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

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări acces carosabil în incintă dinspre drum incintă existent pe parcela învecinată la vest;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabile în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulații pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

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

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanant teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă sport și agrement** – terenuri de sport. **Funcțiunile complementare** acesteia sunt: birouri administrative, vestiare, tribune, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este **servicii pentru formare profesională și comerț** exclusiv pentru deservirea funcțiunii prinicpale – cafenea, restaurant, vânzare obiecte sportive.

Pe terenurile de sport propuse vor fi prezente cca. 40 persoane, plus cca. 5 persoane care să asigure serviciile auxiliare pentru buna desfășurare a activităților propuse (birouri adminsitrative, personal mentenanță și curățenie, mic comerț specific activităților sportive – cafenea, restaurant).

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:
   - clădiri P, P+1 vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate acoperire în sezonul rece

b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),
c) sistematizarea verticală a terenului,
d) drumuri și platforme de incintă, parcaje,
e) alei pietonale,
f) împrejmuire teren,
g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **42.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil la incinta reglementată dinspre parcela învecinată la vest și racord la rețeaua electrică și de alimentare cu apă a parcelelei învecinate.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **15.000 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente, din teren arabil în zonă cu funcțiune sport și agrement.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, **sport și agrement**, cu funcțiuni admise **servicii pentru formare profesională și comerț** exclusiv pentru deservirea funcțiunii prinicpale – cafenea, restaurant, vânzare obiecte sportive.

Construcții propuse:

A. Construcții P, P+1 vestiare, birouri, cafenea,cabină poartă, etc.

Sc = max. 4.500 mp
Sd = max. 9.000 mp

Clădirile propuse vor fi amenajate în vederea desfășurării în bune condiții a activităților sportive, asigurând spațiile necesare tribunelor, vestiarelor cu grupuri sanitare, birouri administrative, servicii și comerț specific sportului, cafenea/ restaurant, cabină poartă, etc. Aceasta va fi realizate având o structură de rezistență metalică, beton armat sau lemn stratificat, cu închideri exterioare cu panouri tip sandwich.

B. Amenajare terenuri sport

Sc = max. 8.130 mp

Terenurile de sport: minim 2,00 față de limitele de proprietate est, vest și nord, respectiv minim 40 m de la frontul stradal.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții este **P+1**, cu înălțimea maximă de **max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă** și **max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă** față de cota ± 0,00 (105,00 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,60

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată pentru funcțiunea sport și agrement.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Ținând cont de numărul redus de utilizatori simultan ai terenurilor de sport propuse, necesarul de apă pentru uz menajer va fi putea fi asigurat de la unul dintre cele 2 puțuri forate de mică sau medie adâncime, propuse în incinta învecinată la vest, prin extinderea rețelei propusă în incinta învecinată. Apa potabilă pentru clienți și angajați va fi asigurată prin aprovizionare cu pet-uri, amplasate în clădirile propuse.

Rețelele de apă propuse se vor realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD) și se vor monta îngropat la o adâncime de 1m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Stingerea incendiilor se va realiza de la rezerva de incendiu și stația de pompare propuse pe terenul învecinat la vest.

3.6.3. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri sunt canalizate și deversate într-un bazin vidanjabil propus (BV) cu capacitatea utilă de 10 mc.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de un operator specializat, prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele uzate menajere provenite de la corpurile de clădiri propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în bazinul vidanjabil (BV) propus pe amplasament.

3.6.4. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi conduse prin conducte din PVC-SN4 și cămine de canalizare și vor fi dirijate spre canalul de desecare Cn1149 existent pe limita nordică de proprietate.

Apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă și printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi dirijate gravitațional spre cel mai apropiat dintre cele două separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse pe terenul învecinat la vest, având debitul Q = 6 l/s fiecare, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare Cn1149.

Separatoarele de hidrocarburi se vidanjează de către firme autorizate, atât decantoarele de nămol, cât și cele de uleiuri.

Toate apele evacuate în canalul de desecare Cn1149, dar și cele evacuate pe spații verzi, vor fi conform NTPA 001 / 2002.

Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zonă nu există rețele de transport gaze naturale.

3.7.4. Colectarea deşeurilor

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

După colectare, toate deşeurile sunt transportate şi depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanţă 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 protecţie

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantaţii decorative şi zone verzi înierbate în proporţie de minim 30,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

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

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în extravilanul mun. Arad, astfel că zona nu este reglementată prin PUG aprobat. Propunerile prezentului PUZ completează prevederile PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire şi formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 pentru parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad, fiind astfel continuată extinderea şi dezvoltarea economică a zonei de-a lungul DJ 709C.

Soluţiile locale propuse de asigurare a apei de consum şi canalizării menajere creează condiţiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Prin PUZ se propune schimbarea destinaţiei terenului care face obiectul investiţiei propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcţiune sport şi agrement.

3.8. Soluţii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncţionalităţilor

Pentru diminuarea disfuncţionalităţilor legate de absenţa utilităţilor, se vor folosi atât soluţii locale (bazin vidanjabil), cât şi extinderea reţelelor propuse în incinta învecinată la vest: apă curentă din puţurile forate, canalizare pluvială spre Cn 1149 pre-epurată prin separatoare de hidrocarburi proiectate în incinta învecinată, alimentare cu energie electrică de la postul de transformare în curs de autorizare, propus în incinta înscrisă în CF nr. 337432 Arad.

Se va înscrie ca sarcină în Extrasul CF nr. 337432 Arad dreptul de servitute în favoarea imobilului înscris în Extrasul CF nr. 351661 Arad, în vederea asigurării accesului carosabil la incinta reglementată şi a dotării cu utilităţi a incintei reglementate.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăposteşte dotări de interes public:

- Drumul judeţean DJ 709C, de interes judeţean
- Canalul de desecare Cn 1149, de interes local

Se propun intervenţii la dotările de interes public existente, şi anume asigurarea canalizării pluviale spre Cn 1149.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilităţile necesare pentru o corectă funcţionare a construcţiilor din zonă, în condiţii de siguranţă atât pentru cetăţeni, cât şi din punct de vedere al protecţiei mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes judeţean (DJ 709C), terenuri proprietate privată a statului de interes local (teren înscris în CF 337433 Arad, Cn 1149) şi terenuri proprietate privată a persoanelor fizice şi juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes naţional sau judeţean.

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică şi privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice şi juridice sunt specificate pe planşă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre incinta înscrisă în CF 337432 Arad şi extinderea utilităţilor propuse pe parcela învecinată la vest se vor realiza din fonduri private.

3.9.2. Circulaţia terenurilor

Circulaţia terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. nu cuprinde măsuri pentru incinta reglementată. Racordul la DJ 709C şi la reţelele edilitare de alimentare cu energie electrică au fost reglementate prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire şi formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 şi sunt în fază de avizare/ autorizare.

Se va înscrie ca sarcină în Extrasul CF nr. 337432 Arad dreptul de servitute în favoarea imobilului înscris în Extrasul CF nr. 351661 Arad, în vederea asigurării accesului carosabil la incinta reglementată şi a dotării cu utilităţi.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad şi PUZ-uri aprobate în zonă referitoare la intravilanul localităţii. Prevederile actualului PUZ preiau caracteristicile PUZ aprobat pentru imobilul învecinat la vest, propunând funcţiunea dominantă **sport şi agrement** şi funcţiuni admise servicii formare profesională şi comerţ pentru deservirea funcţiunii principale.

4.2. **Principalele categorii de intervenţie** care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordului la drumul de incintă de pe parcela înscrisă în CF 337432 Arad în vederea asigurării accesului carosabil, reţele edilitare;
- funcţiune sport şi agrement, cu funcţiuni complementare birouri administrative, vestiare şi funcţiuni admise servicii formare profesională şi comerţ pentru deservirea funcţiunii principale.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie – ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu toate utilităţile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcţiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentaţiei, considerăm că ea reflectă potenţialul şi cerinţele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă premize în acest sens. Realizarea zonei sport şi agrement este oportună şi necesară pentru populaţie, contribuind la îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă pentru cetăţenii Mun. Arad şi comunităţile limitrofe.

Restricţiile posibile - funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoarele**, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a utilităţilor.

Întocmit:

Urbanism: **arh. Doriana BALOGH** **RUR-DE**

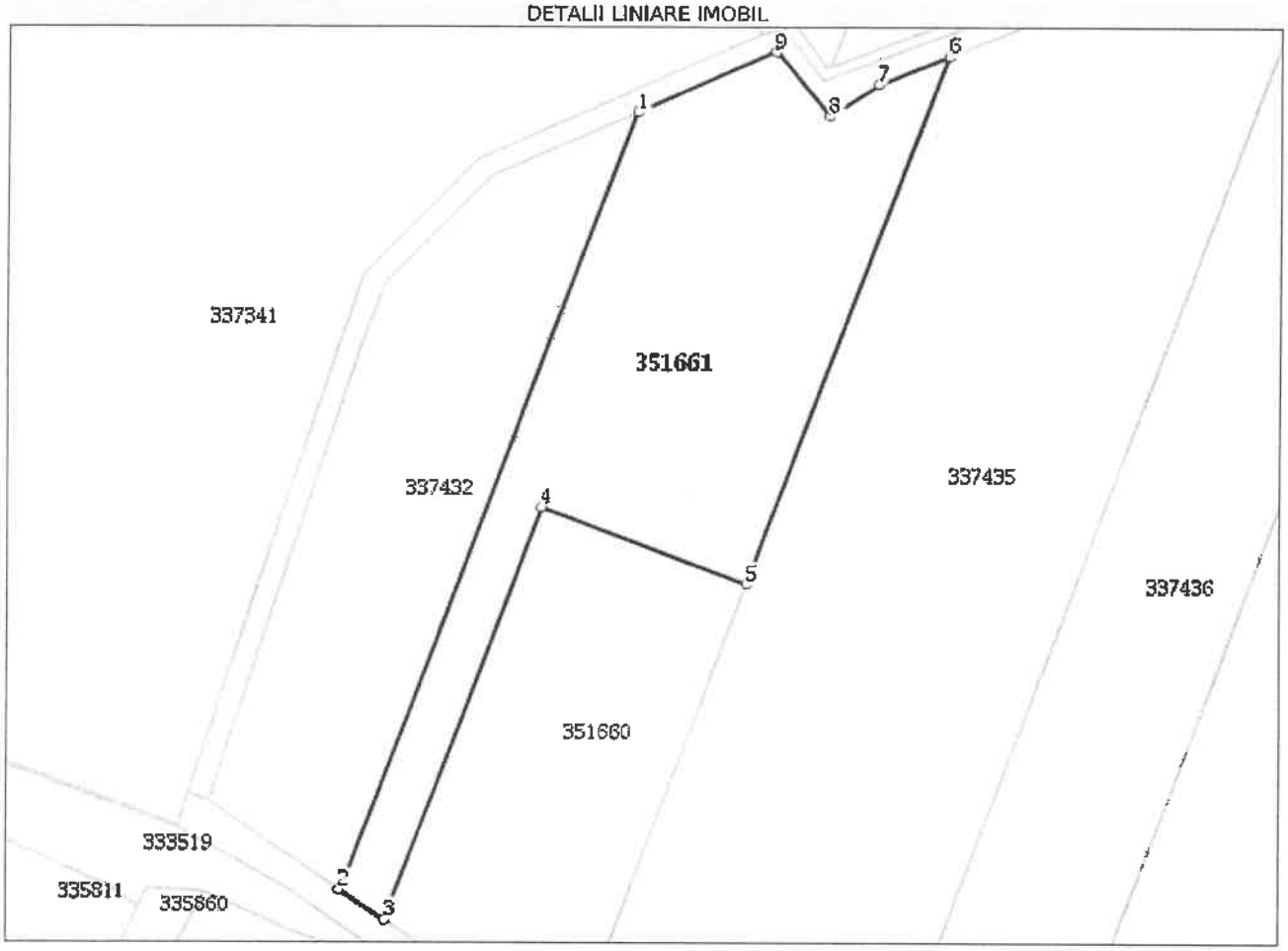
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
351661	15.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	15.000	105	A1142/2 LOT 1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.663,132 533.719,95	2	210.571,119 533.476,338	260.41
2	210.571,119 533.476,338	3	210.584,711 533.467,042	16.467
3	210.584,711 533.467,042	4	210.633,501 533.596,218	138.083
4	210.633,501 533.596,218	5	210.697,404 533.572,082	68.309

Extras pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.697,404 533.572,082	6	210.759,839 533.737,384	176.7
6	210.759,839 533.737,384	7	210.738,058 533.728,668	23.46
7	210.738,058 533.728,668	8	210.722,942 533.718,671	18.123
8	210.722,942 533.718,671	9	210.706,007 533.738,849	26.343
9	210.706,007 533.738,849	1	210.663,132 533.719,95	46.855

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

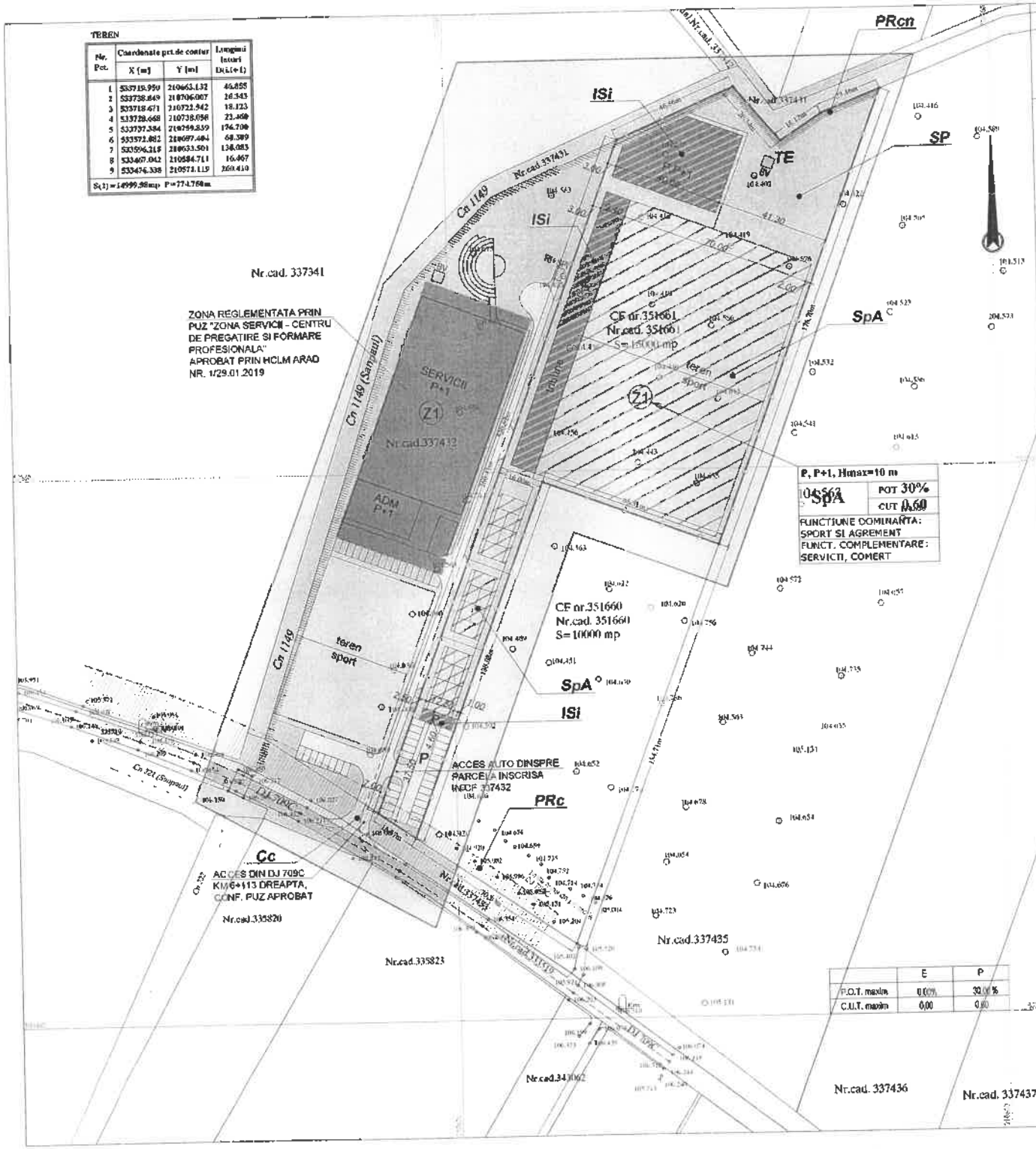
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
23/09/2019, 13:12

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad



[2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII / COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA, CU POSIBILITATEA ACOPERIRII CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1

ZONA FUNCTIONALA:

SpA - UNITATEA PRINCIPALA: SPORT SI AGREMENT
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
BIROURI ADMINISTRATIVE
SERVICII / COMERT PT. AGREMENT SI SPORT

SUBUNITATI:

- SpA ZONA SPORT SI AGREMENT
- ISi ZONA SERVICII/ COMERT, BIROURI ADMINISTRATIVE P, P+1, CARE DESERVESC FUNCTIUNEA PRINCIPALA
- Cc ACCES CAROSABIL DIN DJ 709C AVIZAT, CONF. PUZ APROBAT
- P PARCAJE
- TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- SP ZONE VERZI AMENAJATE
- PRc ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (DJ 709 C) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX DRUM
- PRcn ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE (Cn 1149) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2,50 m DE LA PARTEA SUPERIOARA TALUZ CANAL

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN APERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	15.000	100,00	-	-
2	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	-	-	1.000	6,67
3	ZONA SPORT SI AGREMENT			8.130	54,20
4	ALEI PIETONALE			770	5,13
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE			600	4,00
6	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	15.000	100%	15.000	100%

PROIECTANT GENERAL: S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Orna nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. J02/625/2006				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Nr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Planse nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 618 / 26.10.2020

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu ȘIMON
[redacted]

Către,
[redacted]
mun. Arad, str. Baladei nr. 4, bl. 6, ap. 12

AVIZ NR. 238 / U / 26.10.2020

Privind: PUZ Zonă centru sportiv și de agrement, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut: amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad
Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **107/2019 / PUZ – ZONA CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT**
Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL, mun. Arad, str. Oituz nr. 119a
Titular: [redacted]
mun. Arad, str. Baladei nr. 4, bl. 6, ap. 12

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 618 / 15.10.2020 cuprinde extras CF, CU nr. 2026/2019, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, plan de încadrare în teren, plan de situație situația existentă, plan de situație reglementări urbanistice - zonificare.

Se propun: Stabilirea reglementărilor urbanistice și de zonificare și a regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă pentru servicii pentru sport și agrement, platforme carosabile și parcări cu amenajările exterioare aferente pe suprafața de 15.000 mp, cu acces din drumul județean DJ709C.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **107/2019**, faza **PUZ - PUZ Zonă centru sportiv și de agrement,** mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant
[redacted]

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV
[redacted]

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad
Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 481 / 2020

Către **Dota Vasilie Petru**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **ARAD** cu nr. **22583** din data 25/02/2020, se emite avizul de începere a lucrării „PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAŢIEI P. U.Z."

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

***)** Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cad. 351661 înscris în CF nr. 351661- Arad, situate în extravilanul mun. Arad, judetul Arad pentru amenajarea „Zona Centru Sportiv si de Agrement".

***)** Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafaţa totală: 1,5 ha;
- termenul de execuţie: 01.03.2021

2. Documentare: Termenul de execuţie nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Naţional Geodezic/Fondul Judeţean de Cadastru, Geodezie şi Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: reţele geodezice, documentaţii cadastrale recepţionate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (plan cadastral de ansamblu cu identificarea amplasării planurilor parcelare, planuri parcelare, alte documente), documentaţii cadastrale recepţionate, documentaţii executate conform HGR nr. 834/1991, recepţionate, documentaţii executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituţii sau autorităţi publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităţilor. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentaţiilor cadastrale, fără însă a se limita doar la acestea, a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietăţii, recepţionate de O.C.P.I. Arad. Se vor studia lucrările recepţionate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul naţional de referinţă executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziţie de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărţile şi planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor reţelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ştampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea reţelelor de sprijin la puncte ale Reţelei Geodezice Naţionale (Clasa A şi B).

3. Condiţii tehnice pentru executarea lucrărilor: Pentru imobilele care au făcut obiectul legilor de reconstituire/constituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, se va atașa la documentație planul parcelar analogic și digital pentru intreaga tarla, cu identificarea în tarla a imobilului ce face obiectul documentației, plan întocmit conform legilor de restituire a proprietăților, recepționat de către oficiul teritorial. La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerul Administraţiei Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecţie Stereografic 1970 şi sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Reţeaua geodezică de sprijin, de îndesire şi ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor reţelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerul Administraţiei Publice. În configuraţia reţelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puţin 4 puncte din reţeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele reţelei de îndesire; In cazul realizării reţelei de sprijin şi îndesire prin măsurători GPS, aceste reţele se recomandă a fi conectate cu Reţeaua Geodezică Naţională (GPS) - RGN pe baza staţionării de puncte din RGN(GPS) Clasă B şi/sau utilizări de date de la staţiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvenţă se va realiza numai în cazul în care distanţa faţă de punctele de Clasă B sau staţii GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor reţelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentaţia tehnică întocmită după executarea reţelelor geodezice de sprijin, îndesire şi ridicare supusă operaţiunilor de recepţie va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea

instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a reţelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obţinute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi şi noi, cu marcarea vizibilităţilor (schiţa vizelor); schema măsurătorilor efectuate (schiţa vizelor); fişiere ASCII, pe suport magnetic, cu datele rezultate din măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de staţie, denumirile/numerele punctelor vizate, direcţii măsurate, distanţe măsurate); descrierile topografice şi schiţele de reperaj pentru punctele vechi şi noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi şi noi), inclusiv pe suport magnetic (fişier ASCII) tabel din care să reiasă diferenţele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) şi coordonatele noi ale aceloraşi puncte, rezultate în urma compensării reţelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a reţelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obţinute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi şi noi; descrierile topografice şi schiţele de reperaj pentru punctele vechi şi noi; fişiere de observaţii şi navigaţie GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. Recepţia lucrării: Recepţia se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C. P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Inginer Șef
Daniela Monica Palade

[redacted]

Inspector
MARTA COSTAN

[redacted]

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dspaarad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 564 / 22.01.2021

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
[redacted]
Localitatea: Arad, st[redacted] jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Extravilan Mun. Arad, DJ 709C Arad-Iratoş, CF nr.351661, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul:
ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT
Faza: P.U.Z.
Proiect nr. 107/2019
Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului :
nr. 3064/ 22.01.2021 ; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIŞ HOREA SORIN
[redacted]

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD ROMÂNIA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL
[redacted]

Redactat: As. Horga Mirela
Ex. 2/2 [redacted]

e-distribuție Banat

Nr. inregistrare **327459523** / **07.10.2020**

Arad, Str.Bulevardul Iuliu Maniu, Nr.65-71
Tel. 0257 205702 Fax. 0372 875274

Spre stiinta **UO MT-jt ARAD**

CATRE

[redacted]

adresa: **STRADA** [redacted]

Cod postal 310415, Loc. ARAD, Jud. ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **327459523** / **07.10.2020** pentru obiectivul **puz si rlu amenajare zone centru sportiv si agrement** de la adresa: **STRADA Extravilan, Nr. fn, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 351661;**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 327459523 / 09.11.2020
~~fara /~~ cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:* **AVIZ FAVORABIL valabil NUMAI PENTRU FAZA PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 2026/07.10.2019;**

1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;
2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;
3. Distanta de siguranta masurata în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
4. Distanta minima normata de apropiere între constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019, si PE 101 A/85;
5. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
6. ÎN CAZ DE AVARIE LA LES 20 kV EXISTENTA, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;** **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;** **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- ***Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.*** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....	DA	X
	NU	
*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta	DA	
	NU	X

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in

2210000032745952307102000000000094

JT.

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 **113,05** lei, s-a achitat cu chitanta nr. **3 / 08.10.2020**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **07.10.2021**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

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

ISR,

Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 09/11/2020 15:07:38 CET

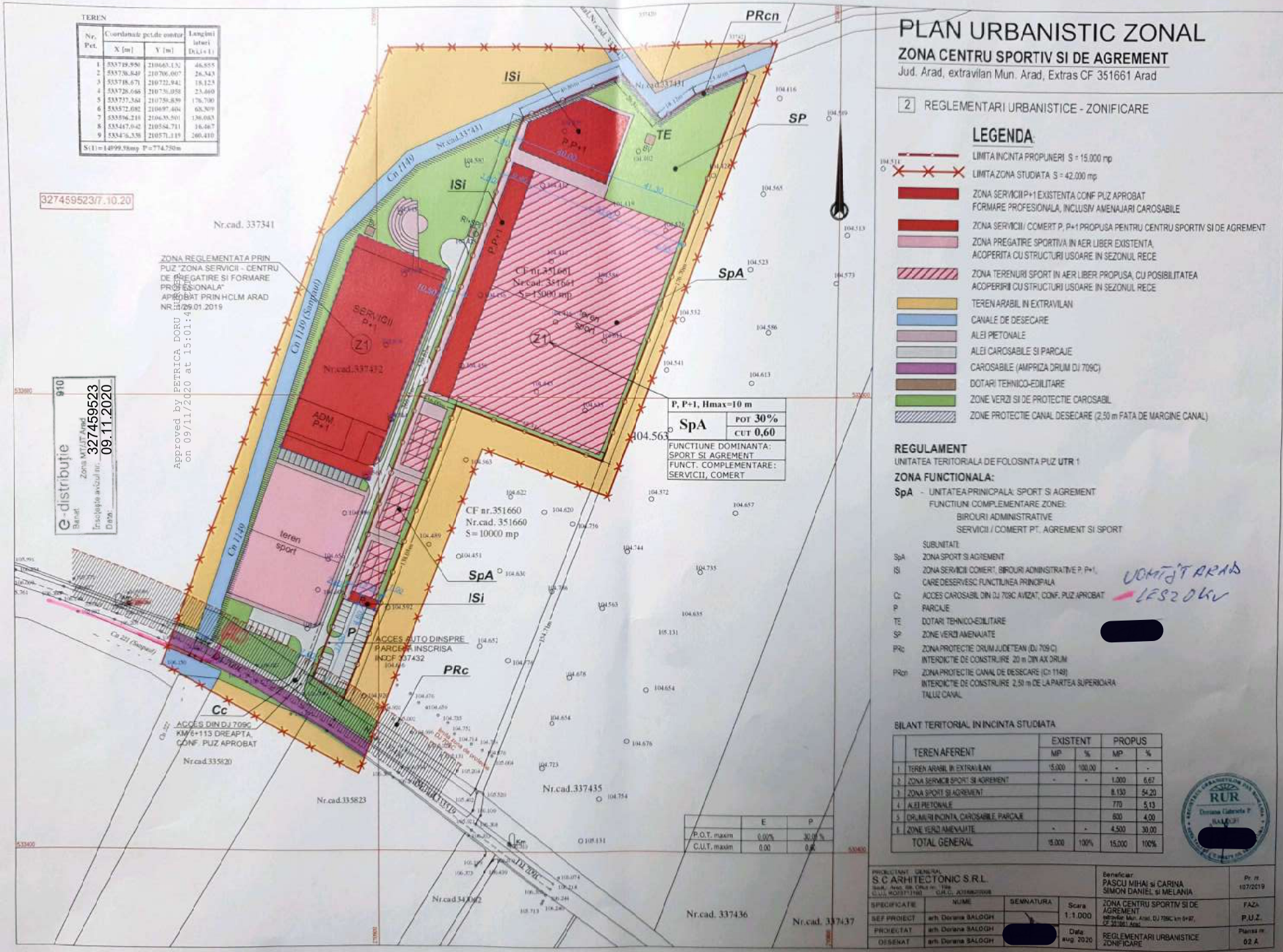
Verificat

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 09/11/2020 at 15:03:01 CET

Intocmit,

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 09/11/2020 at 15:01:49 CET

22100000327459523071020000000000094


TEREN
Nr. Pct.
Coordonate pct.de contur
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi D(i,i+1)
1 533719.950 210663.132 46.855
2 533738.849 210706.007 26.343
3 533718.671 210722.941 18.125
4 533728.066 210730.058 23.460
5 533717.384 210759.839 178.700
6 533572.082 210697.404 60.369
7 533596.218 210635.501 136.083
8 533647.042 210554.711 16.467
9 533476.338 210571.119 260.410
S(1)=14999.58mp P=774.750m
PRcn
ISi
SP
TE
SpA
ISi
Nr.cad.337431
Cn 1149
Nr.cad.337341
327459523/7.10.20
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA" APROBAT PRIN H.CLM ARAD NR.1/29.01.2019
SERVICII P+1
Z1
Nr.cad.337432
ADM P+1
P,P+1
CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp
teren sport
Z1
P, P+1, Hmax=10 m
SpA
POT 30%
CUT 0,60
FUNCTIUNE DOMINANTA: SPORT SI AGREMENT
FUNCT. COMPLEMENTARE: SERVICII, COMERT
404.563
CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp
teren sport
SpA
ISi
P
ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA INCF 337432
PRc
Cc
ACCES DIN DJ 709C KM 6+113 DREAPTA, CONF. PUZ APROBAT
Nr.cad.335820
Nr.cad.335823
Nr.cad.337435
Nr.cad.337436
Nr.cad. 337437
Nr.cad.341012
Cn 1149 (Satsigaul)
Cn 221 (Satsigaul)
Approved by PETRICA DORU on 09/11/2020 at 15:01:41
e-distributie Banat
Zona Arad
327459523
09.11.2020
910
E
P
P.O.T. maxim 0.00% 30.00 %
C.U.T. maxim 0.00 0.60
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad
2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
LEGENDA:
LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
ZONA SERVICII/ COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA, CU POSIBILITATEA ACOPERIRII CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
CANALE DE DESECARE
ALEI PIETONALE
ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
DOTARI TEHNICO-EDILITARE
ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
ZONE PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)
REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1
ZONA FUNCTIONALA:
SpA - UNITATEA PRINICIPALA: SPORT SI AGREMENT
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
BIROURI ADMINISTRATIVE
SERVICII / COMERT PT. AGREMENT SI SPORT
SUBUNITATI:
SpA ZONA SPORT SI AGREMENT
ISi ZONA SERVICII COMERT, BIROURI ADMINISTRATIVE P, P+1, CARE DESERVESC FUNCTIUNEA PRINCIPALA
Cc ACCES CAROSABIL DIN DJ 709C AVIZAT, CONF. PUZ APROBAT
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE
PRc ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (DJ 709C) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX DRUM
PRcn ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE (Cn 1149) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2,50 m DE LA PARTEA SUPERIOARA TALUZ CANAL
BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA
TEREN AFERENT
EXISTENT MP %
PROPUS MP %
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN 15.000 100.00 - -
2 ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT - - 1.000 6.67
3 ZONA SPORT SI AGREMENT 8.130 54.20
4 ALEI PIETONALE 770 5.13
5 DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE 600 4.00
6 ZONE VERZI AMENAJATE - - 4.500 30.00
TOTAL GENERAL 15.000 100% 15.000 100%
UOMTJT ARAD
LES2 OKU
RUR
PROIECTANT GENERAL S C ARHITECTONIC S R L
Beneficiar PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA
Nr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
SEF PROIECT arh. Doriana SALOGH
PROIECTAT arh. Doriana SALOGH
DESENAT arh. Doriana SALOGH
Scara 1:1.000
Data aug. 2020
ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT Intravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+87, CF 351661 Arad
FAZA P.U.Z.
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
Planse nr. 02 A

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr.1
Nr. 613.544
09.11.2020

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Municipiul Arad, str. Oituz nr. 119A, județul Arad

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Amenajare zonă centru sportiv și de agrement"**, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, nr. cad./CF nr. 351661, județul Arad, beneficiari: [redacted] vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 2026 din 07.10.2019,* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *Planșa „Reglementări Urbanistice Zonificare"*, vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalaţiilor sau sistemelor de comunicaţii ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicaţiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

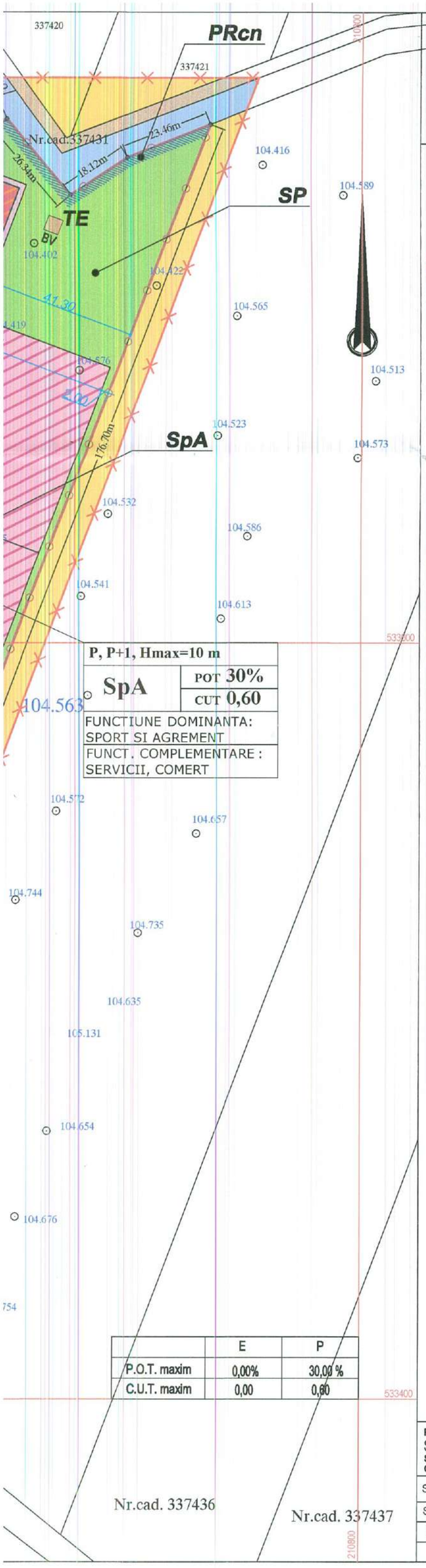
(Î) DIRECTOR GENERAL
[redacted]
dr. ing. PELIGRAD ION

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21, e-mail:avize@mai.gov.ro
RO-Bucureşti, str. Eforie nr. 3 sector 5

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad



P, P+1, Hmax=10 m	
SpA	POT 30%
	CUT 0,60
FUNCTIUNE DOMINANTA: SPORT SI AGREMENT	
FUNCT. COMPLEMENTARE : SERVICII, COMERT	

	E	P
P.O.T. maxim	0,00%	30,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,60

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII / COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA, CU POSIBILITATEA ACOPERIRII CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ **UTR 1**

ZONA FUNCTIONALA:

SpA - UNITATEA PRINICPALA: SPORT SI AGREMENT

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:

BIROURI ADMINISTRATIVE

SERVICII / COMERT PT. AGREMENT SI SPORT

SUBUNITATI:

SpA	ZONA SPORT SI AGREMENT
ISi	ZONA SERVICII/ COMERT, BIROURI ADMINSITRATIVE P, P+1, CARE DESERVESC FUNCTIUNEA PRINCIPALA
Cc	ACCES CAROSABIL DIN DJ 709C AVIZAT, CONF. PUZ APROBAT
P	PARCAJE
TE	DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PRc	ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (DJ 709 C) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX DRUM
PRcn	ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE (Cn 1149) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2,50 m DE LA PARTEA SUPERIOARA TALUZ CANAL

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECŢIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 613.544 / 09.11.2020
L.S. [redacted]

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	15.000	100,00	-	-
2	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	-	-	1.000	6,67
3	ZONA SPORT SI AGREMENT			8.130	54,20
4	ALEI PIETONALE			770	5,13
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE			600	4,00
6	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	15.000	100%	15.000	100%

[redacted]

[redacted]

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]	1:1.000		
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410
S(1)=14999.98mp P=774.750m			

Nr.cad. 337341

ZONA REGLEMENTATA PRIN
PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA"
APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 1/29.01.2019

Nr.cad.337420
Nr.cad.337342
Nr.cad.337431
Nr.cad.337432
Nr.cad.337433
Nr.cad.335519
Nr.cad.335820
Nr.cad.335823
Nr.cad.337435
Nr.cad.343062

Cn 1149
Cn 1149 (Sanpaul)
Cn 221 (Sanpaul)
Cn 222
DJ 709C

ISi
ISi
TE
SpA
ISi
Cc
PRc

P,P+1
P,P+1
SERVICII P+1
ADM. P+1
Z1
Z1
RI+SPI
BV
BV
P

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

teren sport
teren sport

ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA IN CF 337432

ACCES DIN DJ 709C
KM 6+113 DREAPTA,
CONF. PUZ APROBAT

limita zona de protectie DJ 709C

46.86m
26.34m
18.12m
41.30
70.00
68.31m
154.71m
138.08m
70.30m
16.00m
3.00
40.00
2.00
4.60
2.62
22.60
1.00
37.58
2.00
Km
Km

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT- 7734
23.10.2020
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

Către,

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

AVIZ nr. DT-7630

La Certificatul de Urbanism nr. 2026 din 07.10.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafaţă de 15.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin extras CF nr. 351661, judeţul Arad, în vederea realizării obiectivului **„Amenajare zonă Centru sportiv şi de agrement"**, conform documentaţiei de urbanism trimise. Beneficiari: Pascu Mihai-Sorin şi Simon Daniel-Claudiu.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

[redacted]

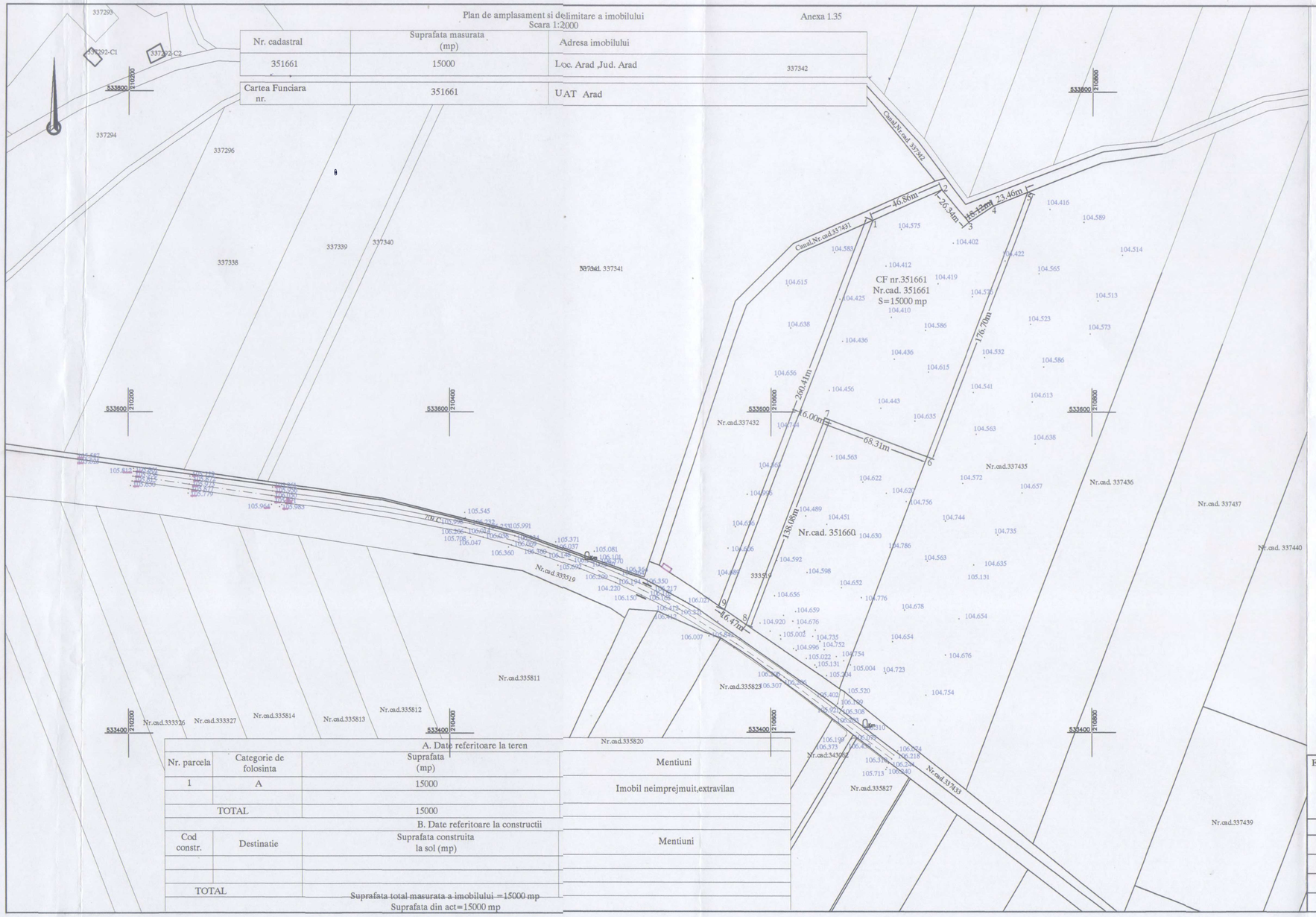
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE Unitatea Militară 02515 D

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
351661	15000	Loc. Arad ,Jud. Arad

Cartea Funciara nr.	351661	UAT Arad

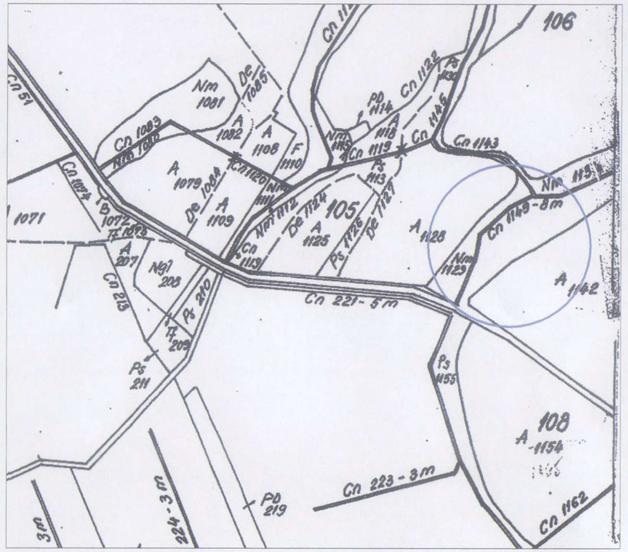


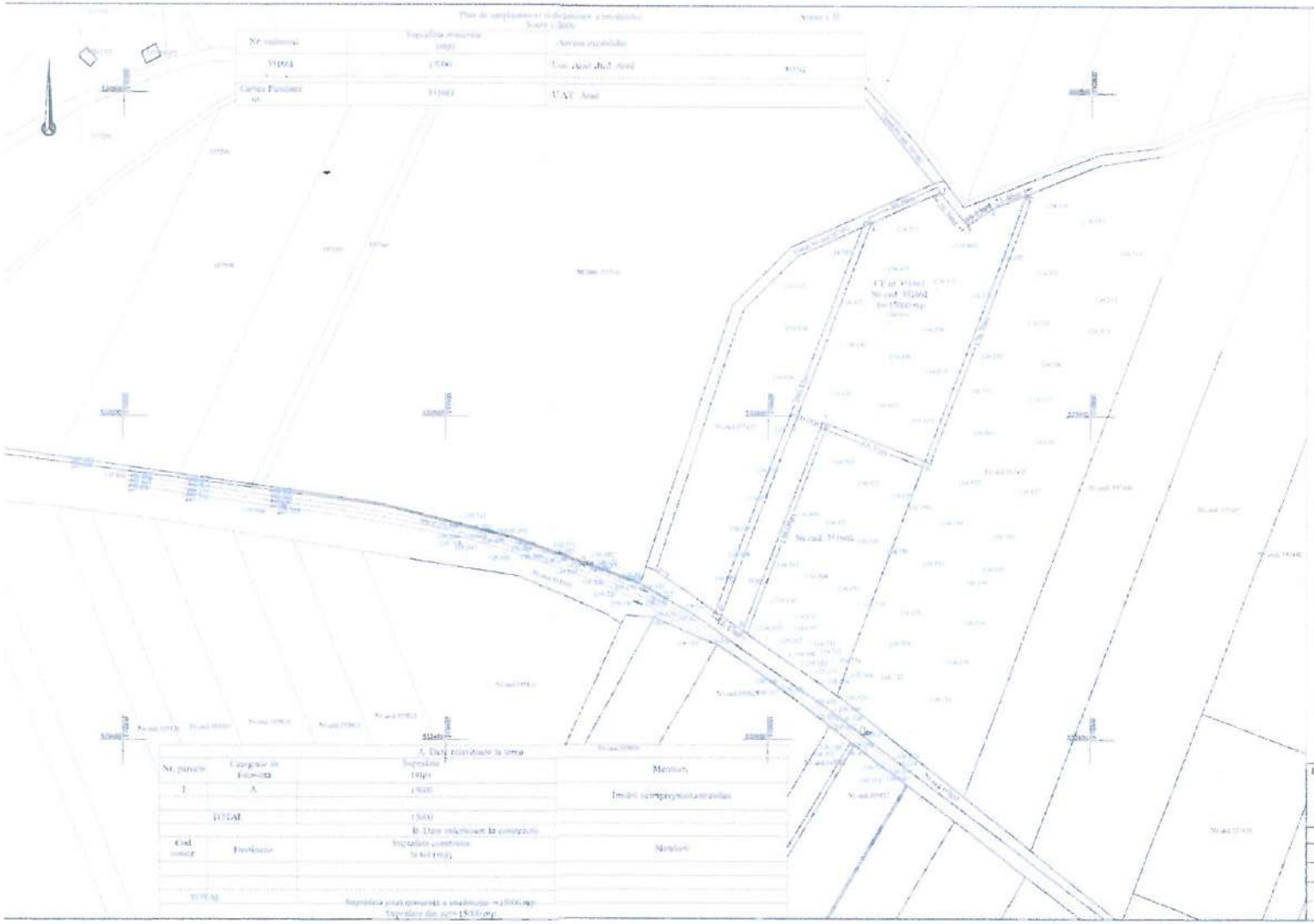
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	15000	Imobil neimprejmuit,extravilan
TOTAL		15000	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

~~Suprafata total masurata a imobilului =15000 mp~~
Suprafata din act=15000 mp

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000





ÎNCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:10000



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 190 394 din 04.12.2020.
Ex. nr. 1

Către,

[redacted]
- Arad, str. Baladei, nr. 4, bl. 6, et. 3, ap. 12, jud. Arad -

[redacted]
- Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. B21, sc. A, et. 2, ap. 9, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent amenajare Zonă centru sportiv şi de agrement”**, în extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, cu acces la D.J. 709C km. 6+113, dreapta, în condiţiile stabilite prin Acordul prealabil nr. 27374 din 02.12.2020, emis Consiliul Judeţean Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea iniţială, în condiţiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanţa seria TS021 nr. 20100326331 din 04.12.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef, [redacted]
BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIŢER SPECIALIST
Comisar şef, [redacted]
Dr. MOŢIU EMIL-IOAN

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

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 253.762 din 29.10.2020

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Către,

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Arad, str. Oituz nr. 119 a, judeţul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 246.443 din 21.10.2020, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Amenajare centru sportiv şi de agrement" în amplasamentul din municipiul ARAD, C.F. nr. 351.661, nr. cad. 351.661, judeţul ARAD, beneficiari [redacted] vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2026 din 07.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII [redacted]

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI
RESPONSABILITATE SI SOLIDARITATE

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 4756 / 21.10.2020

Către,

[redacted]
Arad, [redacted], jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr. 4756 / 9636 / 21.10.2020, privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării **"PUZ-ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT"** pe teren situat în extravilanul localitătii Arad, DJ 709 C, identificat prin nr.CF 351661, nr.topo 351661, având ca beneficiar pe [redacted], vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de 200 m si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION
[redacted]

ROMÂNIA TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ J32/301/2000 Societatea Națională de Transport Gaze Naturale

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 926098
Arad, **08.01.2021**

Către,

[redacted]

TEL. 0726 375 327

La cererea dumneavoastră cu nr. 926098 din 08.12.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI AGREMENT, beneficiar [redacted], cu amplasamentul în Arad, D.J. 709 C ARAD – IRATOŞU KM 6+97, C.F. 351661, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel
Cristian-Nicolae GARBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: protciv@artelecom.net

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 926 097
Arad, **08.01.2021**

Către,

[redacted]

Tel: 0726 375 327

La cererea dumneavoastră cu nr. 926097 din 08.12.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT, beneficiar [redacted] cu amplasamentul în Arad, DJ 709C km 6+97, C.F. 351661, vă comunicăm că se respectă **prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
[redacted]
Cristian-Nicolae GÂRBĂU

Se disemineză pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: protciv@artelecom.net

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro

Serviciul SAVZDN
e-mail : bazdn@drdptm.ro
Nr. 340/272

Către,
SC CTPARK BETA SRL

Spre ştiinţă : Secţia de Drumuri Naţionale Arad

Urmare cererii dvs. înregistrată la DRDP Timişoara cu nr. 7576/27.05.2021 şi analizei documentaţiei depuse privind lucrarea **"PUZ şi RLU Zonă logistică , industrie nepoluantă, depozitare şi servicii"**, amplasată în zona Calea Aurel Vlaicu vă comunicăm că amplasamentul studiat al PUZ-ului este situat în afara zonei de protecţie a drumului national, iar accesul rutier la obiectivul propus se va realiza în/din intersecţia giratorie existent în zona Centrului EXPO Arad.

Timişoara, 09.06.2021.

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA 3

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta PORDEA
10.06.2021

DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Răzvan CĂPĂSTRARU

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Şef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5151 din 06.04.2021

Ca urmare a notificării adresată de [redacted], cu domiciliul în Arad, str. [redacted] jud. Arad, privind planul **PUZ şi RLU „ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT" din Arad, nr. FN, identificat prin CF 351661 Arad (teren arabil în extravilan), jud. Arad,** înregistrată la APM Arad cu nr. 2672R/15272 din 08.12.2020 şi a completărilor înregistrate cu nr. 15797 din 17.12.2020, nr. 624 din 19.01.2021, nr. 599 din 18.01.2021, 3010R/388 din 01.03.2021, în baza:
- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării autorităţilor publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul PUZ şi RLU **„ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT"** din Arad, nr. FN, identificat prin CF 351661 Arad (teren arabil în extravilan), jud. Arad, **titulari [redacted], nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:
Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2026/07.10.2019, eliberat de Primăria

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

municipiul Arad, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, DJ 709C Arad – Iratoșu dreapta, km 6+97, având o suprafață de **15.000 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 351661 Arad.

Lucrările necesare investiției vor fi:

- construcții P, P+1 vestiare, birouri, cafenea,cabină poartă, etc. Clădirile propuse vor fi amenajate în vederea desfășurării în bune condiții a activităților sportive, asigurând spațiile necesare tribunelor, vestiarelor cu grupuri sanitare, birouri administrative, servicii și comerț specific sportului, cafenea/restaurant, cabină poartă, etc.;
- amenajare terenuri sport. Dacă este necesar, terenurile de sport pot fi acoperite temporar cu structuri ușoare, pentru continuarea activităților și în caz de timp nefavorabil (în anotimpul rece).

În jurul construcţiilor propuse și a terenurilor de sport se vor realiza alei pietonale. În incintă va fi amenajat un drum de acces la platforma de parcare autovehicule clienți și angajați. Zona liberă din jurul clădirilor și terenurilor de sport, având o pondere de minim 30 % din suprafaţa terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

- dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.);
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri și platforme de incintă, parcaje;
- alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan
- Est: terenuri arabile în extravilan
- Vest: parcelă reglementată prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 și canalul de desecare 1149, terenuri arabile în extravilan
- Sud: carosabilul DJ 709 C.

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C, prin servitute de trecere asupra terenului învecinat la vest, înscris în CF 337432 Arad, aflat în proprietatea privată a Asociației "Excelsior", acesta din urmă având accesul asigurat dinspre DJ 709C, la km 6+113.

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 15.000 mp

Nr. crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	15.000	100	-	-
02.	Zonă servicii pentru sport și agrement (vestiare, birouri, cafenea/ restaurant, etc.)	-	-	1.000	6,67
03.	Zonă sport și agrement (terenuri sport)	-	-	8.130	54,2
04.	Alei pietonale	-	-	770	5,13
05.	Drumuri incintă, carosabile, parcaje	-	-	600	4
06.	Zone verzi amenajate	-	-	4.500	30
TOTAL GENERAL		**15.000**	**100**	**15.000**	**100**

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Existent	Propus
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	30,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,60

Regimul juridic al terenului studiat		Existent	Propus
01.	Amplasare	Extravilanul Mun. Arad	Intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 351661 Arad (Nr. cad 351661)	

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
Parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad a fost reglementată prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019, cu următoarele prevederi:
- funcțiune dominantă: servicii
- funcțiuni admise/funcțiuni complementare: birouri administrative, sport și agrement, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare
- funcțiuni permise cu condiții: organizare evenimente, cu condiția asigurării utilităților edilitare corespunzătoare
- funcțiuni interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- P.O.T. 60,00 %; C.U.T. 0,90; regim maxim de înălțime P+1E; spațiu verde minim 30 % - asimilat funcțiunii agrement și sport.
- acces carosabil la incintă dinspre DJ 709C, la km 6+113.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
- investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile de funcţionare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.
- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate în conformitate cu prevederile **HG 525/1996, Anexa 6,** utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităţiilor necesare desfăşurări activităților propuse. Proiectul va respecta legislația în vigoare și care are la bază principiul dezvoltării durabile,

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;
Alimentarea cu apă: se va face din sursă subterană prin intermediul a 2 puţuri forate, unul pentru alimentarea cu apă curentă a obiectelor sanitare din clădiri şi unul pentru udat/întreţinerea terenurilor de sport. Apa potabilă pentru clienţi şi angajaţi va fi achiziţionată îmbuteliat. Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la rezerva de incendiu şi staţia de pompare propuse printr-o documentaţie de urbanism anterioară, aprobată pe terenul învecinat la vest (conform Autorizaţiei de gospodărire a apelor nr. 13/09.02.2021)
Evacuare ape uzate: apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil având capacitatea utilă de 20 mc. În condițiile în care va exista un sistem centralizat de canalizare/epurare beneficiarul va face demersuri pentru racordarea la acest sistem. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere se vor încadra în limitele maxime admise de NTPA 002/2005, aprobat prin H.G. nr. 188/2002 cu modificările şi completările ulterioare.
Evacuarea apelor pluviale:
- apele pluviale convenţional curate provenite de pe terenurile de sport şi construcţii vor fi colectate gravitaţional printr-o reţea de cămine şi conducte, fiind dirijate spre canalul de desecare C1149 existent pe linia nordică de proprietate.
- apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă şi printr-o reţea de cămine şi conducte şi vor fi dirijate gravitaţional spre unul din cele 2 separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse prin PUZ-ul aprobat anterior pe terenul alăturat amplasamentului, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare CN 1149 (cf Aviz nr. 261/19.01.2021 eliberat de ANIF)

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate în canalul de desecare CN 1149 şi cele evacuate pe spaţii verzi se vor încadra în limitele maxime admise de NTPA 001/2005, aprobat prin H.G. nr. 188/2002 cu modificările şi completările ulterioare.
Încălzire spaţii: sistem propriu – centrale termice cu funcţionare pe combustibil solid (peleţi) ,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Energie electrică: va fi furnizată de la postul de transformare în anvelopă 20/0,4 kV, în curs de autorizare în incinta învecinată la vest. Acesta este alimentat de la linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV din vecinătate.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

- planul va respecta implementarea legislaţiei naţionale şi comunitate de mediu în vigoare;
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum şi actele normative subsecvente;
- se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

Prin soluţii constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor şi respectarea legislaţiei în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ şi nu va produce efecte ireversibile.

b) Natura cumulativă a efectelor – nu există un impact semnificativ cumulativ.

c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul, planul nu se regăseşte în lista activităţilor din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările şi completările ulterioare.

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

- vor fi respectate: condiţiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: s-a emis - Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 564/22.01.2021, emisă de Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică".

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

- prin soluţii constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor şi respectarea legislaţiei în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ şi nu va produce efecte ireversibil.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul.

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – activităţile propuse nu depăşesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce priveşte coeficientul de ocupare a terenului.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional - planul propus nu se află situat în arie naturală protejată.

Obligaţiile titularului:

- respectarea legislaţiei de mediu în vigoare

- respectarea documentaţiei tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- respectarea condiţiilor impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autorităţile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului iniţial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;
- se vor realiza parcările necesare, în interiorul parcelei, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor din HG 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public,

a) Protecţia calităţii apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenţi lichizi, reziduuri sau deşeuri de orice fel în ape de suprafaţă, subterane, pe sol sau în subsol;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- apele uzate menajere evacuate bazinul vidanjabil se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare, Normativului NTPA 002
- apele pluviale evacuate în canalul de desecare Cn 1149 se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare, Normativului NTPA 001.

b) Protecţia calităţii aerului:

- organizarea activităţii se va face astfel încât impactul asupra mediului şi populaţiei să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie şi sedimentabile să fie cât mai redusă);

c) Protecţia solului şi a subsolului:

- se vor asigura condiţii pentru depozitarea în siguranţă a materialelor de construcţie, 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 deşeurilor inerte şi nepericuloase rezultate în urma lucrărilor, care vor fi gestionate ca şi deşeuri;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului şi apelor cu produse poluante existente pe şantier (carburanţi, lubrifianţi, etc.);

d) Gestionarea deşeurilor:

- se va evita depozitarea necontrolată a deşeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- vor fi realizate spaţii special destinate pentru colectarea selectivă a deşeurilor generate (inerte, nepericuloase menajere şi reciclabile), prevăzute cu platformă betonată şi împrejmuite
- deşeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăţi autorizate în transportul deşeurilor menajere;
- deşeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuţie, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spaţii special amenajate, urmând ca deşeurile menajere să fie transportate la un depozitul de deşeuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi unui predate unui operator de colectare a deşeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deşeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operaţiilor de valorificare ori de eliminare completă
- deşeurile reciclabile vor fi colectate selectiv în pubele/containere, urmând a fi predade societăţilor autorizate în valorificarea acestora

e) Protecţia biodiversităţii:

- reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecţia mediului şi HG 525/1996, anexa 6 şi Legea 24/2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor;

- zonele de spaţiu verde de pe domeniul public afectate de lucrările de construcţii, ulterior vor fi amenajate şi întreţinute ca şi spaţii verzi (desfiinţarea zonelor verzi este interzisă conform Legii nr. 24/2007, art. 18)

Documentaţia cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 2026/07.10.2019, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras C.F. nr. 351661 Arad eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru şi Publicitate Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de ARHITECTONIC S.R.L.;
- Aviz de oportunitate nr. 3/15.01.2020 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 13/09.02.2021 eliberat de A.N. "Apele Române" – A.B.A. Mure – S.G.A. Arad;
- Aviz nr. 261/19.01.2021 eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare – Filiala Teritorială Arad;
- Acord fără condiţii nr. 20163/26.10.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA ;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Aviz de amplasament favorabil nr. 327459523/09.11.2020 eliberat de E Distribuţie Banat S.A.;
- Aviz favorabil nr. 212642697/10.09.2020 eliberat de Delgaz Grid SA;
- Acord prealabil nr. 27374/02.12.2020 eliberat de Consiliul Judeţean Arad – Serviciul Administrare Drumuri şi Poduri – Compartimentul de elaborare Avize şi Acorduri;
- Acord nr. 277/15.10.2020 eliberat de Asociaţia pentru Promovarea Valorilor Naturale şi Culturale ale Banatului şi Crişanei "Excelsior", privind accesul carosabil dinspre DJ 709C km 6+113 dreapta;
- Aviz nr. 238/U/26.10.2020 eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad;
- Aviz nr. DT 7737/23.10.2020 eliberat de Ministerul Apărării Naţionale – Statul Major ala Apărării;
- Aviz favorabil nr. 613544/09.11.2020 eliberat de Ministerul Afacerilor Interne – Direcţia Generală Logistică;
- Aviz favorabil nr. 253762/29.10.2020 eliberat de SRI – Unitatea Militară 0362 Bucureşti;
- Notificare de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 564/22.01.2021, emisă de Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad;
- Punct de vedere nr. 3840/21.12.2020 eliberat de Garda Naţională de Mediu – Comisariatul Judeţean Arad;
- Punct de vedere transmis prin e-mail în data de 18.01.2021 de reprezentantul CNAIR SA - DRDP Timişoara;
- Punct de vedere transmis prin e-mail în data de 17.12.2020 de reprezentantul Direcţiei Judeţeană pentru Cultură Arad;
- Notă de şedinţă nr. 699/19.01.2021 întocmită în baza punctelor de vedere transmisă de către membrii Comitetului special;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii prin ING Bank;
- Plan de încadrare în zonă; Plan de situaţie propus;

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

- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Glasul Aradului din 06.11.2020 şi 09.11.2020);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul Arădean" din 08.03.2021;
- anunţ postat pe site-ul APM Arad în data de 05.03.2021 privind decizia etapei de încadrare.

Conform **HG 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. (1) și (2), lit. ii „Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăres îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."

Decizia etapei de încadrare îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare

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

Prezenta decizie conţine 6 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dănoiu

Şef serviciu A.A.A., Adina Orăşan

Întocmit, Dacian Florentin Iosif

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 800 / 2020

Întocmit astăzi, **04/05/2020**, privind cererea **37855** din **09/04/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: PASCU MIHAI-SORIN

2. Executant: Dota Vasilie Petru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
481	25.02.2020	act administrativ	BCPI ARAD
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C DENDAL TOPO S.R.L.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 800 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

Imobilul este situat în extravilanul mun. Arad, UAT Arad, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 351661, în suprafață măsurată de 15000mp, înscrisa in cartea funciara 351661Arad.

Beneficiarul 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. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef
-

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Digitally signed by Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier, cn=Marta Costan, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=CM1378, givenName=Marta, sn=Costan, 2.5.4.97=9700563
Date: 2020.05.04 14:52:26 +03'00'

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro

Serviciul SAVZDN
e-mail : bazdn@drdptm.ro
Nr. 340/267

Către,
Domnii [redacted]
Arad, str. Baladei, nr.4, bl. 6

Spre ştiinţă : Secţia de Drumuri Naţionale Arad

Urmare cererii dvs. înregistrată la DRDP Timişoara cu nr. 7633/31.05.2021 şi analizei documentaţiei depuse privind lucrarea **"PUZ şi RLU Zonă centru sportiv şi de agrement",** amplasată în zona DN 7, Centura Nord Arad cu DJ 709C, Variaş -Iratoş, vă comunicăm că amplasamentul studiat al PUZ-ului este situat în afara zonei de protecţie a drumului national, la o distanţă de 3300 m, iar accesul rutier la obiectivul propus se va realiza în/din drumul judeţean.

Privind solicitarea Direcţiei Arhitect Sef de obţinere a punctului de vedere al CNAIR SA Bucureşti pentru vecinătatea amplasamentului cu traseul Drumului Expres Arad – Oradea, vă comunicăm că CNAIR SA nu are implicare în actualizarea SF, Supervizare şi Proiectare şi execuţie, în conformitate cu Art. 4 - Roluri şi responsabilităţi în implementarea proiectului al Parteneriatului de implementare încheiat între CNAIR SA Bucureşti, Municipiul Oradea, Municipul Arad, CJ Arad şi CJ Bihor , pentru realizarea obiectivului de investiţii "DRUM EXPRES ORADEA-ARAD" nr.662/12.01.2021

Timişoara, 09.06.2021.

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Răzvan CĂPĂSTRARU

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Şef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 800 / 2020

Întocmit astăzi, **04/05/2020**, privind cererea **37855** din **09/04/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: [redacted]
2. Executant: Dota Vasilie Petru
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
481	25.02.2020	act administrativ	BCPI ARAD
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
62	06.04.2020	inscris sub semnatura privata	S.C DENDAL TOPO S.R.L.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 800 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

Imobilul este situat în extravilanul mun. Arad, UAT Arad, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 351661, în suprafață măsurată de 15000mp, înscrisa in cartea funciara 351661Arad.

Beneficiarul 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. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

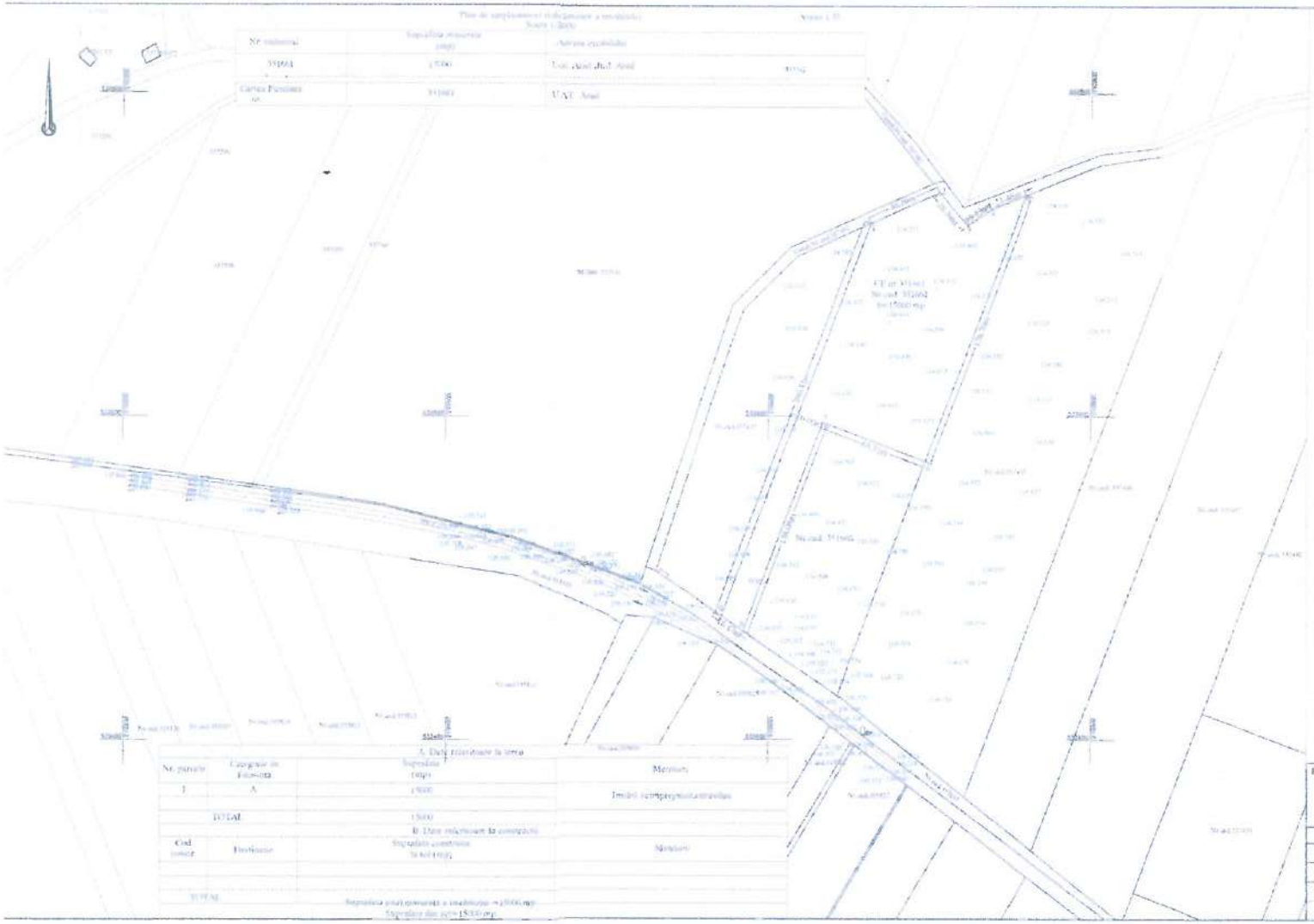
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef
-

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Digitally signed by Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier, cn=Marta Costan, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=CM1378, givenName=Marta, sn=Costan, 2.5.4.97=9700563
Date: 2020.05.04 14:52:26 +03'00'



Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
355061	15000	Loc. Arad, Jud. Arad
Carte Funciară nr.	355061	UAT Arad

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	15000	Imobil rezultat prin dezmembrare
TOTAL		15000	

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000 mp
Suprafața din acte = 15000 mp

ÎNCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:10000



Marta Costan

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi (m)
	X (m)	Y (m)	D(1-2)
1	553743.000	219065.321	46.052
2	553748.849	219096.007	31.240
3	553738.071	219122.942	29.122
4	553728.068	219150.058	28.866
5	553737.284	219178.829	125.730
6	553572.092	219107.864	180.304
7	553596.218	219032.861	139.082
8	553667.042	219067.711	80.467
9	553746.358	219055.339	243.431
Suprafața măsurată = 15000 mp			

LEGENDA

Limite
- Limită de imobil
- Limită de hotar
- Cotă
- Stâlp electric
- Bornă hot.

EXECUTANT	BENEFICIAR	LUCRAREA NR.
S.C. BENDAL TOPO S.R.L. filiala III. seria RO-B-J, nr.1617 ARAD, STR. CRIȘANA, NR. 1, BLOC [redacted]	PASCU MIHAI SORIN PASCU CARINA-ADELINA	[redacted]

ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNĂTURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC
MĂSURAT	BASU DANIEL	[redacted]	1:20.00 1:10000	privind imobilul situat în loc. Arad, jud. Arad
REDACTAT	ing. DOTA IONELA			
DESENAT	BASU DANIEL			
VERIFICAT	ing. DOTA VASILE PETRU			

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice
ARAD
str. Cloşca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com

Nr. inreg. 1023 din 09.11./2020

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localităţii Arad, judeţul Arad
Beneficiari: MIHAI ŞI CARINA PASCU, DANIEL ŞI MELANIA SIMON

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuţă Andrei

ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuş Dan

ARAD,
2020

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea [redacted] **cu domiciliul în localitatea Arad, str[redacted], jud. Arad,** în cadrul comenzii **nr. 948** din data de **15.10.2020** şi are drept scop culegerea de informaţii şi date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafaţa (mp)
1	351661	A1142/2 LOT1	15000
TOTAL			**15000**

şi este necesar pentru amplasarea investiţiei:*" ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT-FAZA PUZ".*

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea şi cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in Campia Aradului, ce prezinta un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) si negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureş între Munţii Zarandului în est şi Câmpia Nădlacului la vest, plus graniţa cu Ungaria şi reprezintă o suprafaţa mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureşului clădit către arealul subsident al Crişului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 şi 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subţire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt şi mai vechi şi altul mai jos sub forma unor albii largi şi puternic meandrate, pe care au şerpuit la nivelul luncii vechi, unele braţe ale Mureşului (Matca, Ieru). După repartiţie şi dominarea acestor porţiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunităţi (plus lunca Mureşului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime şi compoziţie granulometrică diferită în funcţie de formele de mezo şi microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puţin dezvoltate sunt alcatuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la acestă adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă , nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conţin adesea (pe suprafeţe însă destul de reduse), pe langă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariţiei fenomenelor de salinizare şi alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acţiunii de sedimentare marino-lacustră şi fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenţii antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul rîului Mureş al cărui curs este situat la o distanţă de circa 4-5 km .

În ceea ce priveşte nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menţine la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influenţate freatic (gleice sau cel puţin gleizate). În aceste porţiuni predomină apele alohtone semicaptive şi libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) şi cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porţiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat şi chiar puternic în unele porţiuni cu materiale fine şi mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepartat era situat la adâncimi mult mai mici , prezenţa orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferenţa maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare şi a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influenţa unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărţile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de evapotranspiraţie cât şi în regimul de umiditate al solului contribuind şi ele la diversificarea condiţiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale şi multianuale de la staţia meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor faţă de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri faţă de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani faţă de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale din intervalul 1963-1990 (^{0} C), Staţia meteorologică ARAD

Anul	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10.8
11--12	19.8	9.8	1.9	3.2	0.7	-6.1	6.3	12.6	16.9	22.1	25.1	23.4	11.3
12--13	19.4	11.8	7.7	-0.3	0.8	3.5	4.6	12.2	17.1	20	22.6	23.5	11.9
13-14	14.6	12.1	8.4	1.1	3.1	5.1	8.5	12.4	16.2	20.2	21.8	20.7	12.0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	**11,3**
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	**10,4**

La staţia meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale faţă de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitaţiilor

În ceea ce priveşte cantităţile de precipitaţii înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul şi de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitaţiile depăşesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitaţii medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Staţia meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6

10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	**611.4**
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	**572.1**

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt şi ele răspândite în funcţie regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: Convolvulus arvensis, Sinapis arvensis, Viola tricolor, Agrostemma githago, Equisetum arvense, Setaria glauca, Amaranthus retroflexus, Cirsium arvense, Rubus caesius; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintita mai sus, întâlnim: Echinochloa crus-galli, Chenopodium album, Vicia sp., Plantago lanceolata, Ranunculus acer, Symphytum officinalis, Phgramites communis.

Vegetaţia cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producţii de la foarte bună la scăzută.

Producţiile foarte scăzute obţinute pe unele suprafeţe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca păşuni şi fâneţe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare şi intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	**Denumirea unităţii de sol (şi formula)**	**Textura**		**Roca mama**	Relief	**Adâncime apa freatică (m)**	**Proba**
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol stagnic salinic, gleizat slab, stagnogleizat moderat, salinizat slab între 50-100 cm, epicalcaric, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide carbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m	TT	TT	pe loessuri şi depozite loessoide carbonatice grosiere	Plan	2-3 m	1

2.01	Eutricambosol stagnic gleic salinic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, salinizat slab între 50-100 cm, endocalcaric, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe loessuri și depozite loessoide carbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m	TT	TT	pe loessuri și depozite loessoide carbonatice grosiere	plan depresionar	2-3 m	2

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,

- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea ternurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, o = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^0 C, intre 8.1-10 ^{0}C, si peste 10.1 ^{0}C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \ldots\ldots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \ldots\ldots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

1 x 100 = 100 puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor

de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendei), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea [redacted] **cu domiciliul în localitatea Arad, str[redacted], jud. Arad,** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. Bucureşti in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MAAP 223/2002, pentru învelişul de sol reprezentat prin: Eutricambosol stagnic salinic, gleizat slab, stagnogleizat moderat, salinizat slab între 50-100 cm, epicalcaric, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide carbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m şi Eutricambosol stagnic gleic salinic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, salinizat slab între 50-100 cm, endocalcaric, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide carbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m, a fost obţinută o notă de bonitare de **40 de puncte** pentru categoria de folosinţă "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a IV a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	2	3	23	0	52	52	2	1	0	0	2	0	25	1	06	7,5	87	175	90	3	20
2.01	10.5	650	3	4	23	0	52	52	2	1	0	0	2	0	25	1	0	6,6	87	175	140	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	EC st sc	47	42	41	47	24	38	42	42	40
2.01	EC st gc sc	52	46	35	45	20	35	40	40	39

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 EC st sc	40 (NB) X 70 % (respectiv 10500 mp) = 28 puncte
TEO 2.01 EC st gc sc	39 (NB) X 30 % (respectiv 4500 mp) = 11,7 puncte
TOTAL	**= 39,7 puncte = 40 puncte**

5. Concluzii

În cadrul lucrării "Studiul pedologic şi agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică" s-a urmărit asigurarea fondului de informaţii privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentaţiei pedologice prezente precum si acelei acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice si studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare raţională a potenţialului agroeconomic şi de asigurare a productivităţii viitoare. Astfel, în lucrarea de faţă după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetaţie, influenţe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât şi modul în care aceste fenomene şi procese pot fi influenţate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite doua laturi distincte ale activităţii de producţie agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol şi teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoţite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) şi prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. Bucureşti în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) şi Ord. MAAP 278/2011, pentru învelişul de sol reprezentat prin : Eutricambosol stagnic salinic, gleizat slab, stagnogleizat moderat, salinizat slab între 50-100 cm, epicalcaric, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide carbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m şi Eutricambosol stagnic gleic salinic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, salinizat slab între 50-100 cm, endocalcaric, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide carbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m,a fost obţinută o notă de bonitare de **40 de puncte** pentru categoria de folosinţă "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a IV a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

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

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: **107 / 2019**

Faza: **P.U.Z.**

Denumire proiect: **ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT**

Volum: **Documentație aprobare PUZ și RLU în Consiliu Local al Mun. Arad**

Amplasament: **jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, DJ 709C**

Beneficiar: [redacted]

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

Denumire proiect: ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 709C, jud. Arad
Beneficiar: [redacted]
Nr. Proiect: 107/2019
Faza: P.U.Z.

FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI

A. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI:

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

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriana BALOGH

Instalaţi sanitare exterioare: ing. Petru TĂTARU

Instalaţii electrice exterioare: ing. Florin ŞANDRU

Drumuri şi sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

Întocmit:

arh. Doriana BALOGH

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT 1

II. FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI 2

III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE 3

Certificat de Urbanism Nr. 2026/07.10.2019
Extras de Carte Funciară nr. 351661 Arad
Aviz de Oportunitate nr. 03/15.01.2020
Raportul informării și consultării publicului nr. 97772/A5/07.01.2020 ETAPA 1
Adresă Primăria Mun. Arad nr. 58294/17.09.2020
Raportul informării și consultării publicului nr. 58294/A5/17.09.2020 ETAPA 2
Aviz Tehnic Consiliul Județean Arad nr. 12/25.08.2021
Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 20163/26.10.2020
Aviz de amplasament Enel nr. 327459523/09.11.2020
Aviz de amplasament DelGaz Grid nr. 212642697/10.09.2020
Notificare DSP Arad nr. 564/22.01.2021
Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 926 097/08.01.2021
Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 926 098/08.01.2021
Decizi etapei de încadrare APM Arad nr. 5151/06.04.2021
Aviz ANIF Arad nr. 261/19.01.2021
Aviz de principiu Inspectoratul de Poliție Jud. Arad - Serviciul Circulație nr. 190 394/04.12.2020
Acord Asociația "Excelsior" utilizare acces din DJ 709C km 6+113 autorizat nr. 277/15.10.2020
Acord prealabil CJ Arad - Serviciul Administrare Drumuri și Poduri nr. 27.374/02.12.2020
Punct de vedere CNAIR nr. 340/267/09.06.2021
Aviz de gospodărire a apelor A.B.A. Banat nr. 13/09.02.2021
Aviz A.A.C.R. nr. 28540/1875/11.12.2020
Aviz Transgaz S.A. nr. ETA/4756/21.10.2020
Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr. 618/26.10.2020
Aviz MAI nr. 613.544/09.11.2020
Aviz SRI nr. 253.762/29.10.2020
Aviz MApN nr. DT-7737/23.10.2020
Aviz MADR nr. 157/09.04.2021
Aviz OCPI nr. 800/2020
Studiu pedologic și agrochimic - OSPA Arad nr. 1023/09.11.2020
Studiu geotehnic nr. 118/2020

IV. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

V. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VI. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SC. 1:20.000	01 S
2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - DRUM EXPRES ARAD - ORADEA	02 S
3. SITUAŢIA EXISTENTĂ	01 A
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A
5. REGLEMENTARI EDILITARE	03 A
6. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	04 A
7. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A
8. POSIBILITATE DE MOBILARE	06 A
9. POSIBILITATE DE PARCELARE	07 A

Întocmit:

arh. Doriana **BALOGH**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumire proiect: **ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT**
- Număr proiect: 107/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: [redacted]
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului MIHAI PASCU și SIMON DANIEL. Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2026/07.10.2019, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în extravilanul Mun. Arad, DJ 709C Arad – Iratoșu dreapta, km 6+97, având o suprafaţă de **15.000 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 351661 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate acoperire în sezonul rece
b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),
c) sistematizarea verticală a terenului,
d) drumuri și platforme de incintă, parcaje,
e) alei pietonale,
f) împrejmuire teren,
g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, într-o zonă de terenuri agricole.

Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

Parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad a fost reglementată prin PUZ-ul "**Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională**", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019, cu următoarele prevederi:

- funcțiune dominantă: servicii
- funcțiuni admise/funcțiuni complementare: birouri administrative, sport și agrement, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare
- funcțiuni permise cu condiții: organizare evenimente, cu condiția asigurării utilităților edilitare corespunzătoare
- funcțiuni interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 0,90
- regim maxim de înălțime P+1E
- spațiu verde minim 30 % - asimilat funcțiunii agrement și sport.

- acces carosabil la incintă dinspre DJ 709C, la km 6+113

Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

Nu există documentaţii de urbanism care se desfăşoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Amplasamentul analizat este situat în zona nord-vestică a intravilanului Municipiul Arad, la cca. 3 km față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield" şi constă dintr-o suprafaţă de 15.000 mp de teren cu folosinţă "arabil în extravilan".

Zona care face obiectul acestui studiu este situată în extravilanul municipiului Arad, în imediata vecinătate a unui trup izolat cu funcțiunea servicii în domeniul sportiv, reglementat printr-un PUZ aprobat în 2019 și în apropierea unor trupuri izolate cu funcțiuni unități agricole și agro-industriale, respectiv cartierul Westfield şi este străbătută de drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu.

Zona studiată are specific agricol, fiind în prezent cultivată, deservită de canale de desecare. Pentru parcela învecinată la vest, deja reglementată, sunt în curs de autorizare lucrările propuse prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în extravilanul Mun. Arad, la cca. 3 km nord-vest față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield" şi este uşor accesibilă datorită poziţiei sale în proximitatea drumului județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Traseul drumului expres Arad – Oradea se află la minim 113 m sud-est față de amplasamentul studiat.

Terenul se află la nord-est de DJ 709 C, pe partea dreaptă a acestuia, aproximativ la km 6+97.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: canalul de desecare Cn 1149, drum de exploatare și terenuri arabile în extravilan
- Est: terenuri arabile în extravilan
- Vest: parcelă reglementată prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 și canalul de desecare 1149, terenuri arabile în extravilan
- Sud: carosabilul DJ 709 C.

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C, prin servitute de trecere asupra terenului învecinat la vest, înscris în CF 337432 Arad, aflat în proprietatea privată a Asociației "Excelsior", acesta din urmă având accesul asigurat dinspre DJ 709C, la km 6+113.

Parcela studiată are o formă poligonală, cu frontul la DJ 709C de 16,47 m, cu lățimea maximă de 84,30 m și adâncimea de 520,82 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cultivat până la demararea lucrărilor de execuție propuse.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 104,60 NMN (sud) și 104,40 NMN (nord).

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat, cu o ușoară cădere spre canalul de desecare care îl delimitează la nord.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

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

Geologic, zona se caracterizează prin existenţa în partea superioară a formaţiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri şi pietrişuri cu extindere la peste 100 m

adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 m ÷ 1.700 m adâncime şi este străbătut de o reţea densă de microfalii.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condiţiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colţ Tc = 0,7 sec şi valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare ag = 0,20 g, pentru cutremure având interval mediu de recurenţă IMR = 100 ani.

Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m.

Stratificaţia terenului este următoarea:

- strat vegetal – de grosime 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
- argilă negricioasă, plastic vârtoasă – de grosime 1,00 m (de la -0,50 m la -1,50 m);
- nisip – de grosime 2,00 m (de la -1,50 m la -3,50 m), strat neepuizat.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimea de 3,00 m și s-a stabilizat la 2,80 m. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandari:

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. Pământurile coezive sunt formate din Argilă nisipoasă maronie-gălbuie iar pământurile necoezive sunt formate din nisip.

Se recomandă ca adâncimea de fundare a structurii rutiere să fie la min -1,00 m față de terenul natural.

Pentru completarea gradului de cunoaștere se va întocmi un Studiu geotehnic definitiv, corespunzător fazei PT / DE. Tema de proiectare va stabili lucrările suplimentare necesare pentru o evaluare completă a terenului, în funcție și de caracteristicile funcționale și constructive adoptate după aprobarea fazei PUZ.

2.4. Circulaţia

Calea de circulaţie din zonă este drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Acesta se află în sudul zonei studiate și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect de 8,00 m (incluzând zona de siguranță a drumului).

Accesul carosabil la incintă se poate realiza prin servitute de trecere asupra terenului învecinat la vest, înscris în CF 337432 Arad, aflat în proprietatea privată a Asociației "Excelsior", acesta din urmă având accesul avizat dinspre DJ 709C, la km 6+113.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent folosinţă „arabil în extravilan”, "curți construcții" pentru Trupul Izolat învecinat la vest, canale de desecare, căi de comunicație.

Pe o rază de 1.000 m există trupuri izolate cu funcțiune unități agricole sau agro-industriale, iar alipit la vest de incinta propusă spre reglementare există un Trup Izolat deja reglementat prin PUZ "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019.

Nu există conflicte între funcţiunile existente, iar funcțiunea propusă se integrează în zonă, completând serviciile oferite în cadrul Trupului Izolat învecinat la vest – educare profesională în special în domeniul sportiv.

De-a lungul DJ 709C există zone verzi de protecţie a carosabilului.

În zonă studiată nu există reţele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale. Pentru Trupul Izolat situat la vest de incinta propusă spre reglementare este în curs de autorizare alimentarea cu energie electrică printr-un cablu Les 20 kV în montaj îngropat de-a lungul DJ 709C (dinspre linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV existentă la cca. 700 m vest – vis a vis de ferma AJVPS), prin intermediul unui Post de Transformare 20/0,4 kV amplasat în incinta Asociației "Excelsior". Pentru funcționarea obiectelor propuse în incinta Asociației "Excelsior", au fost propuse soluții locale, și anume 2 puțuri forate pentru alimentarea cu apă a obiectelor propuse, dar și a rezervei de incnediu, bazin vidanjabil.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul este proprietatea privată a proprietatea privată a unor persoane fizice – [redacted] – conform Extrasului de Carte Funciară nr. 351661 Arad. În Extrasul CF nu există înscrieri privitoare la sarcini.

În zonă nu există şi nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situaţiei existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- absența utilităților – alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale; alimentarea cu energie electrică a terenului învecinat la vest este în curs de autorizare și execuție, realizându-se de la linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV existentă la cca. 700 m vest, prin intermediul unui cablu montat subteran de-a lungul drumului județean DJ 709C (pe partea stângă a acestuia) și a unui post de transformare în anvelopă 20 kV/0,4 kV.
- necesitatea înscrierii dreptului de servitute asupra imobilului înscris în CF 337432 Arad, în vederea asigurării accesului carosabil și a dotării cu utilități.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

Zona nu este dotată cu rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă.

2.7.2. Canalizare menajeră

Zona nu este dotată cu rețele edilitare de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

Terenul este delimitat la nord de canalul de desecare Cn 1149, având o lățime medie de 6,70 m și o adâncime de 1,20 m. Acesta poate prelua apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

Zona nu este dotată cu rețele transport gaze naturale.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Zona nu este dotată cu rețele edilitare de transport energie electrică. Alimentarea cu energie electrică se poate realiza prin extinderea rețelei în curs de autorizare și execuție de pe terenul învecinat la vest.

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată). Pe terenul învecinat la vest sunt în curs de autorizare și execuție lucrările prevăzute în PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 9 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic prelimnar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul nu dispune de posibilitatea racordării la reţelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale. Aceste utilități vor fi rezolate prin soluții locale. Apele pluviale pot fi dirijate către canalul de desecare aflat la limita nordică a incintei.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului se referă absența rețelelor edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale.

2.9. Opţiuni ale populaţiei

Populaţia din municipiu este avantajată de realizarea unei zone destinate sportului și agrementului, amenajată în imediata vecinătate a unor construcţii pentru servicii în domeniul formării profesionale, în special în domeniul sportiv. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

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

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, pe terenuri agricole. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

Ppentru parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad, a fost aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 PUZ-ul "**Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională**", cu următoarele prevederi:

- funcțiune dominantă: servicii
- funcțiuni admise/funcțiuni complementare: birouri administrative, sport și agrement, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare
- funcțiuni permise cu condiții: organizare evenimente, cu condiția asigurării utilităților edilitare corespunzătoare
- funcțiuni interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 0,90
- regim maxim de înălțime P+1E
- spațiu verde minim 30 % - asimilat funcțiunii agrement și sport.
- acces carosabil la incintă dinspre DJ 709C, la km 6+113

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la drumul de incintă propus pe terenul învecinat la vest, deja reglementat din punct de vedere urbanistic. Terenul este liber de construcţii.

3.3.1. Condiţiile studiului geomorfologic

Caracteristicile şi stratificaţia terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,10 m, pe stratul argilos negricios, plastic vârtos.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,00 m şi s-a stabilizat la adâncimea de 2,80 m faţă de cota terenului natural. NH-ul poate prezenta variații de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

3.4. Modernizarea circulaţiei

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre parcela înscisă în CF 337432 Arad, care are accesul reglementat și avizat dinspre DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Acest acces a primit Autorizația nr. 21897/07.10.2020 a Cionsiliului Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri. Pentru asigurarea accesului traversând parcela înscrisă în CF nr. 337432 Arad, se va obține servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela înscrisă în CF nr. 337432 Arad. În zona sudică a terenului vor fi amenajate parcajele necesare, cu un total de 26 locuri de parcare pentru autoturisme clienți și angajați, dispuse la 90°, având dimensiunile 2,50 m × 5,00 m.

Execuţia lucrărilor:

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

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

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiţiei sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări acces carosabil în incintă dinspre drum incintă existent pe parcela învecinată la vest;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulaţie carosabile în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulaţii pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă pentru accesul la platforma pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale terenurilor de sport și clădirilor propuse, executate din pavaj.

Amenajarea spaţiilor verzi se va realiza prin aşterenerea şi mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânţarea cu gazon.

3.5. Zonificare funcţională – reglementari, bilananţ teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă sport și agrement** – terenuri de sport. **Funcțiunile complementare** acesteia sunt: birouri administrative, vestiare, tribune, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este **servicii formare profesională** și **comerț (cafenea, restaurant, etc.)** exclusiv pentru deservirea funcțiunii principale, **educația formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului, recuperare locomotorie a persoanelor** (după accidente sau a persoanelor cu handicap).

Pe terenurile de sport propuse vor fi prezente cca. 40 persoane, plus cca. 5 persoane care să asigure serviciile auxiliare pentru buna desfășurare a activităților propuse (birouri adminsitrative, personal mentenanță și curățenie, mic comerț specific activităților sportive – cafenea, restaurant).

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate acoperire în sezonul rece
b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),
c) sistematizarea verticală a terenului,
d) drumuri și platforme de incintă, parcaje,
e) alei pietonale,
f) împrejmuire teren,
g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **42.000 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil la incinta reglementată dinspre parcela învecinată la vest și racord la rețeaua electrică și de alimentare cu apă a parcelelei învecinate.

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de **15.000 mp**. Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente, din teren arabil în zonă cu funcțiune sport și agrement.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcţiuni, **sport și agrement**, cu funcțiuni admise **servicii pentru formare profesională și comerț** exclusiv pentru deservirea funcțiunii prinicpale – cafenea, restaurant, vânzare obiecte sportive.

Construcţii propuse:

A. Construcții P, P+1 vestiare, birouri, cafenea,cabină poartă, etc.

Sc = max. 4.500 mp
Sd = max. 9.000 mp

Clădirile propuse vor fi amenajate în vederea desfășurării în bune condiții a activităților sportive, asigurând spațiile necesare tribunelor, vestiarelor cu grupuri sanitare, birouri administrative, servicii și comerț specific sportului, cafenea/ restaurant, cabină poartă, etc.

B. Amenajare terenuri sport

Sc = max. 8.130 mp

Dacă este necesar, terenurile de sport pot fi acoperite temporar cu structuri ușoare, pentru continuarea activităților și în caz de timp nefavorabil (în anotimpul rece).

În jurul construcţiilor propuse și a terenurilor de sport se vor realiza alei pietonale. În incintă va fi amenajat un drum de acces la platforma de parcare autovehicule clienți și angajați. Zona liberă din jurul clădirilor și terenurilor de sport, având o pondere de minim 30,00 % din suprafaţa terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANŢ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 42.000 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Carosabile DJ 709C și amenajări	807	1,92	924	2,20
02.	Canale de desecare	3.063	7,29	3.063	7,29
03.	Zonă servicii și sport / agrement	7.020	16,72	16.150	38,45
04.	Zonă pietonală	200	0,48	770	1,83
05.	Drumuri incintă, parcaje	770	1,83	1.370	3,26
06.	Zonă tehnico-edilitară	200	0,48	400	0,96
07.	Zone verzi amenajate	4.793	11,41	9.176	21,85
08.	Teren arabil în extravilan	25.147	59,87	10.147	24,16
TOTAL GENERAL		**42.000**	**100**	**42.000**	**100**

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 15.000 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	15.000	100,00	-	-
02.	Zonă servicii pentru sport și agrement (vestiare, birouri, cafenea/ restaurant, etc.)	-	-	1.000	6,67
03.	Zonă sport și agrement (terenuri sport)	-	-	8.130	54,20
04.	Alei pietonale	-	-	570	3,80
05.	Drumuri incintă, carosabile, parcaje	-	-	600	4,00
06.	Zonă tehnico-edilitară	-	-	200	1,33
07.	Zone verzi amenajate	-	-	4.500	30,00
TOTAL GENERAL		**15.000**	**100**	**15.000**	**100**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	30,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,60

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Amplasare	Extravilanul Mun. Arad	Intravilanul Mun. Arad

02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 351661 Arad (Nr. cad 351661)

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfăşoară între 104,60 NMN (sud) şi 104,40 NMN (nord). Cota ± 0,00 este prevăzută la +105,00 NMN, iar CTS la +104,70 NMN.

3.5.2. Criterii compoziţionale şi funcţionale

Sunt popuse construcții rectangulare, dispuse preponderent în zona mediană și nordică a incintei, paralele cu latura vestică de proprietate.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre DJ 709C
- sud : minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51 m față de ax DJ 709C

Terenurile de sport: minim 2,00 față de limitele de proprietate est, vest și nord, respectiv minim 42 m de la frontul stradal.

3.5.4. Regimul de înălţime

Regimul de înălţime maxim propus pentru construcţii este **P+1**, cu înălţimea maximă de **max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă** și **max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă** față de cota ± 0,00 (105,00 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului şi de utilizare a terenului:

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,60

3.5.6. Plantaţii

Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată pentru funcțiunea sport și agrement.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pe amplasamentul studiat se propun două puțuri forate, unul pentru alimentarea cu apă curentă a obiectelor sanitare din clădiri și unul pentru udat/întreținere terenuri de sport. Apa potabilă pentru clienți și angajați va fi asigurată prin aprovizionare cu pet-uri, amplasate în clădirile propuse și în vecinătatea terenurilor de sport.

Rețelele de apă propuse se vor realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD) și se vor monta îngropat la o adâncime de 1m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Stingerea incendiilor se va realiza de la rezerva de incendiu și stația de pompare propuse printr-o documentație de urbanism anterioară, aprobată, pe terenul învecinat la vest.

3.6.3. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil propus (BVp) pe amplasamentul studiat, având capacitatea utilă de 20 mc.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Apele uzate menajere provenite de la corpurile de cladire propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în bazinul vidanjabil (BVp) propus pe amplasament.

3.6.4. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperişuri vor fi conduse prin conducte din PVC-SN4 și cămine de canalizare și vor fi dirijate spre canalul de desecare Cn 1149 existent pe limita nordică de proprietate, ca ape convențional curate.

Apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă și printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 şi vor fi dirijate gravitațional spre unul din cele două separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse prin PUZ-ul aprobat anterior pe terenul alăturat amplasamentului, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare Cn 1149.

Apele pluviale provenite de pe terenurile de sport se vor prelua prin rigole de drenaj și printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 şi sunt dirijate gravitațional spre canalul Cn 1149.

Toate apele evacuate în canalul de desecare Cn 1149 și cele evacuate pe spații verzi, vor fi conform NTPA 001 / 2002.

Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm şi 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Separatoarele de hidrocarburi se vidanjează de către firme autorizate, atât decantoarele de nămol, cât și cele de uleiuri.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale şi alimentarea cu energie termică

În zonă nu există rețele de transport gaze naturale.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la centrale cu funcționare pe combustibil solid – peleți.

În spaţiile de servicii se va asigura o temperatură cuprinsă între 18°C-20°C, iar în birourile administrative se va asigura temperatura de 21-22°C.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la postul de transformare în anvelopă 20/0,4 kV, în curs de autorizare în incinta învecinată la vest. Acesta este alimentat de la linia electrică de medie tensiune LEA 20 kV din vecinătate, existentă la cca. 700 m vest, prin intermediul unui cablu montat îngropat de-a lungul DJ 709C.

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 60 kW.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice (centrale de ventilaţie-climatizare, staţie pompe, etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere, etc.). Clădirile vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: priză de pământ, rețea de echipotenţializare legată la pământ.

3.6.7. Gospodărie comunală

Clădirile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme clienți/ angajați, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați, fiind necesare minimun 23 locuri parcare.

3.7. Protecţia mediului

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

Propunerile şi măsurile de intervenţie – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate în sisteme inelare şi deversate într-un bazin vidanjabil
- sursele de apă pluvială de pe platformele carosabile sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate ca ape convențional curate în canalul de desecare Cn 1149
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita – în combinaţie cu precipitaţiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – dumul DJ 709C – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire se va face gravitaţional în bazinul vidanjabil propus.

3.7.4. Colectarea deşeurilor

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

După colectare, toate deşeurile sunt transportate şi depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanţă cu normele EU în domeniu de firma FCC Environment.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecţie

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantaţii decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 30,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

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

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în extravilanul mun. Arad, astfel că zona nu este reglementată prin PUG aprobat. Propunerile prezentului PUZ completează prevederile PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 pentru parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arad, fiind astfel continuată extinderea şi dezvoltarea economică a zonei de-a lungul DJ 709C.

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

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune sport și agrement.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Pentru diminuarea disfuncționalităților legate de absența utilităților, se vor folosi atât soluții locale (bazin vidanjabil), cât și extinderea rețelelor propuse în incinta învecinată la vest: apă curentă din puțurile forate, canalizare pluvială spre Cn 1149 pre-epurată prin separatoare de hidrocarburi proiectate în incinta învecinată, alimentare cu energie electrică de la postul de transformare în curs de autorizare, propus în incinta

înscrisă în CF nr. 337432 Arad.

Pe parcursul elaborării și avizării PUZ a fost înscrisă ca sarcină în Extrasul CF nr. 337432 Arad dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în Extrasul CF nr. 351661 Arad, afectând o suprafață de 879 mp, în vederea asigurării accesului carosabil și pietonal la incinta reglementată și a dotării cu utilități a acesteia.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăposteşte dotări de interes public:

- drumul județean DJ 709C, de interes județean
- canalul de desecare Cn 1149, de interes local

Se propun intervenţii la dotările de interes public existente, și anume asigurarea canalizării pluviale spre Cn 1149.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilităţile necesare pentru o corectă funcţionare a construcţiilor din zonă, în condiţii de siguranţă atât pentru cetăţeni, cât şi din punct de vedere al protecţiei mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 709C), terenuri proprietate privată a statului de interes local (teren înscris în CF 337433 Arad, Cn 1149) şi terenuri proprietate privată a persoanelor fizice şi juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes naţional sau județean.

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică şi privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice şi juridice sunt specificate pe planşă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre incinta înscrisă în CF 337432 Arad și extinderea utilităților propuse pe parcela învecinată la vest se vor realiza din fonduri private.

3.9.2. Circulaţia terenurilor

Circulaţia terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. nu cuprinde măsuri pentru incinta reglementată. Racordul la DJ 709C și la reţelele edilitare de alimentare cu energie electrică au fost reglementate prin PUZ-ul "Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 și sunt în fază de avizare/ autorizare.

Pe parcursul elaborării și avizării PUZ a fost înscrisă ca sarcină în Extrasul CF nr. 337432 Arad dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în Extrasul CF nr. 351661 Arad, afectând o suprafață de 879 mp, în vederea asigurării accesului carosabil și pietonal la incinta reglementată și a dotării cu utilități a acesteia.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad și PUZ-uri aprobate în zonă referitoare la intravilanul localităţii. Prevederile actualului PUZ preiau caracteristicile PUZ aprobat pentru imobilul învecinat la vest, propunând funcţiunea dominantă **sport și agrement** și funcțiuni admise servicii formare profesională și comerț pentru deservirea funcțiunii principale.

4.2. Principalele categorii de intervenţie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordului la drumul de incintă de pe parcela înscrisă în CF 337432 Arad în vederea asigurării accesului carosabil, reţele edilitare;
- funcţiune sport și agrement, cu funcțiuni complementare birouri administrative, vestiare și funcțiuni admise servicii formare profesională și comerț pentru deservirea funcțiunii principale.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie – ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu toate utilităţile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcţiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentaţiei, considerăm că ea reflectă potențialul şi cerinţele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă premize în acest sens. Realizarea zonei sport și agrement este oportună și necesară pentru populație, contribuind la îmbunătățirea condițiilor de viață pentru cetățenii Mun. Arad și comunitățile limitrofe.

Restricţiile posibile – funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoarele**, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a utilităților.

Întocmit:

Urbanism:	**arh. Doriana BALOGH**	**RUR-DE**
Instalați sanitare exterioare:	**ing. Petru TĂTARU**	
Instalații electrice exterioare:	**ing. Florin ȘANDRU**	
Drumuri și sistematizare verticală:	**ing. Alexandru FRUJA**	

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

Denumire proiect:	ZONĂ CENTRU SPORTIV ŞI DE AGREMENT
Amplasament:	Extravilan Mun. Arad, DJ 709C, jud. Arad
Beneficiar:	[redacted]
Pr.nr.	107/2019
Faza:	P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1
AFERENT **"ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT"**

I. Dispoziţii generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabileşte amplasarea şi conformarea construcţiilor şi amenajărilor.

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

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

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglemenatare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obietivelor 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 extravilanul Municipiului Arad.

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă sport și agrement – în concordanță cu funcţiunile admise zonei

Zona studiată are suprafaţa de **42.000 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil la incinta reglementată dinspre parcela învecinată la vest și racord la rețeaua electrică și de alimentare cu apă a parcelelei învecinate. Propunerile urbanistice țin cont de reglementările aprobate prin PUZ "**Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională**", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 pentru parcela învecinată la vest, înscrisă în Extrasul CF nr. 337432 Arda.

Incinta studiată are suprafaţa de **15.000 mp** conform Extras CF nr. 351661 Arad. Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune sport și agrement.

Funcțiunea principală solicitată de investior este **zonă sport și agrement**. **Funcțiunile complementare** acesteia sunt: birouri administrative, vestiare, tribune, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. Funcțiunile admise sunt **servicii formare profesională** și **comerț (cafenea, restaurant, etc.)** exclusiv pentru deservirea funcțiunii principale, **educația formală și non-formală a copiilor și tinerilor în domeniul sportului și turismului, recuperare locomotorie a persoanelor** (după accidente sau a persoanelor cu handicap).

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune sport și agrement în intravilan.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.

2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare şi execuţie în vigoare privind noile construcţii amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările şi ieşirile carosabile, precum și sensurile de circulaţie impuse.

Se vor lua măsuri de siguranţă pentru construcţiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 2026/07.10.2019**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 327459523/09.11.2020**:

- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul calului Les 20 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse va fi de min. 0,60 m conf. NTE 007/08/00

- distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conf. Ordinului ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Decizia Etapei de Încadrare APM Arad nr. 5151/06.04.2021**:

- alimentarea cu apă se va face din sursă subterană prin intermediul a 2 puțuri forate, unul pentru alimentarea cu apă curentă a obiectelor sanitare din clădiri și unul pentru udat/ întreținerea terenurilor de sport. Apa potabilă va fi achiziționată îmbuteliat. Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la rezerva de incendiu și stația de pompare propuse printr-o documentație de urbanism anterioară, aprobată, pe terenul învecinat la vest (conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 13/09.02.2021)
- apele uzate menajer de la clădiri vor fi colectate într-un bazin vidanjabil având capacitatea utilă de 20 mc. În condițiile în care va exista un sistem centralizat de canalizare/epurare, beneficiarul va face demersuri pentru racordarea la acest sistem. Indicatorii de calitate a apelor uzate menajer se vor încadra în limitele maxime admise de NTPA 002/2005, aprobate prin HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare
- apele pluviale convențional curate provenite de pe terenurile de sport și construcții vor fi colectate gravitațional printr-o rețea de cămine și conducte, fiind dirijate spre canalul de desecare Cn 1149 existent pe limita nordică de proprietate
- apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă și printr-o rețea de cămine și conducte şi vor fi dirijate gravitațional spre unul din cele două separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse prin PUZ-ul aprobat anterior pe terenul alăturat amplasamentului, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare Cn 1149 (conform Aviz ANIF nr. 261/19.01.2021)
- indicatorii de calitate a apelor evacuate în canalul de desecare Cn 1149 și cele evacuate pe stații verzi se vor încadra în limitele maxime admise de NTPA 001/2005, aprobate prin HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare
- încălzire spații: sistem propriu – centrale termice cu funcționare pe combustibil solid (peleți)
- energia electrică va fi furnizată de la postul de transformare în anvelopă 20/0,4 kV în curs de autorizare în incinta învecinată la vest. Acesta este alimentat de la LEA 20 kV din vecinătate.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 261/19.01.2021 al A.N.I.F. Arad**:

- la realizare construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora
- apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi conduse prin conducte tip PVC-SN4 și cămine de canalizare și vor fi dirijate spre canalul de desecare Cn 1149 existent pe limita nordică de proprietate, ca ape convențional curate
- apele pluviale provenite de pe platforma parcajelor se vor prelua printr-o rigolă carosabilă și printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi dirijate gravitațional spre unul din cele 2 separatoare de hidrocarburi cu deznisipator propuse prin PUZ-ul aprobat anterior pe terenul alăturat amplasamentului, de unde sunt dirijate spre canalul de desecare Cn 1149
- toate apele evacuate în canalul de desecare Cn 1149 și cele evacuate pe spații verzi vor fi conform NTPA 001/2002
- conductele de analizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip

- separatoarele de hidrocarburi se vidanjează de către firme autorizate, atât decantoarele de nămol, cât și cele de uleiuri
- pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe aprcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acesttiua, se face răspunzător beneficiarul de acord tehnic
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minimum 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă: Sânpaul 1 și Sânpaul 3 în perioada în care se va executa lucrarea
- pe toată durata de execuție a lucrărilor, secțiunea canalelor de desecare va fi păstrată liberă de orice fel de materiale, pentru a se asigura scurgerea normală a apei
- se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă aflate în administrarea ANIF.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul de principiu al I.P.J. Arad – Serviciul circulație nr. 190 394/04.12.2020:

- înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară, conform "Normelor Metodologice Comuna MAI/MT nr. 1112/411/2000 privind cndițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului
- zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Acordul prealabil al C.J. Arad – serviciul Administrare Drumuri și Poduri nr. 27.374/02.12.2020**:

- accesul carosabil din DJ 709 C km 6+113 dreapta la investiția propusă se va face din drumul de incintă de pe teren înscris în CF 337432 Arad, proprietatea Asociației "Excelsior" pe accesul autorizat la km 6+113 dreapta și pe teren înscris în CF 337433 Arad, aparținând Județului Arad, amplasament având Autorizația de amplasare și acces la drum în zona drumurilor nr. 21897/07.10.2020, acces proiectat prin amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi circulație, potrivit prevederilor din "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, respectiv din indicativ CD 173/2001 "Norme privind amenajarea intersecțiilor negiratorii din afara orașelor" și Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la "Norme metodologice privind proiectarea drumurilor"
- amplasarea construcțiilor se va proiecta în afara zonei de protecție a DJ 709C – 20 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea drumului
- împrejmuirea proprietății se va face în afara zonei de siguranță a drumului județean, pe limita de proprietate

Se va respecta **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 13/09.02.2021**:

- la următoarea fază, după obținerea HCL aprobare PUZ, se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a Apelor, faza de proiectare DTAC+PT
- la documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unor foraje în freatic.

Se vor respecta condițiile **Avizului A.A.C.R. NR. 28540/1875/11.12.2020**:

- respectarea înălțimii maxime a obiectelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,00 m (105,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor

- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe terenul menționat a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 238/U/26.10.2020 al Direcției Județene pentru Cultură Arad**:

- în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare și decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria mun. Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul MADR nr. 157/09.04.2021**:

- beneficiarul va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, guoaie și altele asemenea
- beneficiarul nu va ocupa terenurile limitrofe și va evita afectarea acestora prin reziduri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

3. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal se află în afara zonei de siguranță a DJ 709C (de lățime 1,50 m de la marginea carosabilului), astfel că împrejmuirea la frontul stradal poate fi amplasată pe limita de proprietate.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcții P, P+1 propuse și parțial amenajări platforme carosabile și parcaje – față de limitele de proprietate:

- sud (spre DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51 m față de ax DJ 709C
- vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m
- est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre DJ 709C

Terenuri sport (cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare în sezonul rece):

- sud (spre DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate
- est și vest: minim 2,00 m față de limita de proprietate

3.1. Orientarea faţă de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative necesare funcționării zonei propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasa
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport
- terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

3.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

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

– construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre parcela înscisă în CF 337432 Arad, care are accesul reglementat și autorizat dinspre DJ 709C dreapta, la km 6+113, prin racord carosabil în "T". Pentru asigurarea accesului traversând parcela înscrisă în CF nr. 337432 Arad, se va obține servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF nr. 351661 Arad. Nu se propune un acces suplimentar din DJ 709C.

Lucrările rutiere propuse constau în principal din următoarele:

- accesul carosabil la incinta reglementată se va realiza printr-o intersecție în "T" a drumului de incintă nou propus cu drumul de incintă existent pe parcela înscrisă în CF nr. 337432 Arad
- în zona sudică a terenului vor fi amenajate parcajele necesare, cu un total de 26 locuri de parcare pentru autoturisme clienți și angajați, dispuse la 90°, având dimensiunile 2,50 m × 5,00 m

- **<u>Utilizări permise</u>**

Orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice şi de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie.

- **<u>Utilizări admise cu condiţii</u>**

Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţie a drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente, precum şi evitarea riscurilor tehnologice de construcţie şi exploatare.

Prin amplasare şi funcţionare, ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accese carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

- **<u>Utilizări interzise</u>**

Orice construcţie care prin amplasare, configuraţie sau exploatare împietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor.

3.3. Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile

Nu este cazul

3.4 Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea faţă de fâşia de protecţia a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea faţă de aliniament

Aliniamentul stradal al construcțiilor propuse este situat la minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51 m față de ax DJ 709C, iar pentru terenurile de sport propuse, la min. 42,00 m.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă:

A. Construcții P, P+1 care deservesc activitatea principală:

- pe latura vestică, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate este de min. 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m
- pe latura estică a parcelei, construcțiile propuse vor fi amplasate la minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre DJ 709C
- pe latura sudică, construcțiile propuse vor fi amplasate la minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51 m față de ax DJ 709C

B. Terenuri de sport, cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare și demontabile în sezonul rece:

- pe latura sudică (spre DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate
- pe latura estică și vestică: minim 2,00 m față de limita de proprietate

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;

- distanţale minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime (în cazul curţilor interioare);

- se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Se va înscrie ca sarcină în Extrasul CF nr. 337432 Arad dreptul de servitute asupra imobilului care trebuie traversat în vederea asigurării accesului carosabil pentru incinta reglementată, înscrisă în CF 351661 Arad și a dotării cu utilități.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenţie pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime, cu posibilitate de acces inclusiv de pe proprietatea învecinată la vest. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forţele (pesonalul) de intervenţie, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi 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.

- **<u>Utilizări permise</u>**

Construcţiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului.

- **<u>Utilizări admise cu condiţii</u>**

Construcţiile fără posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unităţii teritoriale de pompieri.

- **<u>Utilizări interzise</u>**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării de soluții locale sau racordării noilor consumatori la reţelele de apă, canalizare menajeră şi energie electrică, conform condiţiilor impuse de avizatori.

Realizarea de reţele tehnico - edilitare

Extinderea de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare şi branşare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat sau de către administratorul rețeli, conform legislației în vigoare.

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

Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, corelată cu grupurile de terenuri de sport, pe tipuri: tenis, fotbal, și cu construcțiile propuse, cu condiția respectării cumulativ a următoarele condiţii:

b) suprafaţa minimă a parcelei de 2.000 mp

c) acces direct la un drum de incintă sau asigurarea de servituți de trecere.

Înălţimea construcţiilor

Regimul de înălţime maxim propus este P+1, cu înălţimea maximă de **max. 9,00 m (114,00 NMN) la cornișă** și **max. 12,00 m (117,00 NMN) la coamă** față de cota ± 0,00 (105,00 NMN).

Aspectul exterior al construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de maxim **30%** din suprafața totală a terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului este de maxim **0,60**.

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

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați.

Vor fi necesare un minim de 23 locuri parcaje autoturisme mici (angajați/clienți).

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – sport și agrement, se vor amenaja spaţii verzi înierbate în suprafaţă de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile pe limitele de proprietate se vor realiza de preferință din gard transparent de înălțime max. 2,00 m. Nu se vor realiza împrejmuiri pe latura vestică a parcelei (spre teren înscris în CF 337432 Arad).

III. Zonificarea funcţională

Unitatea principală are destinaţia unități sport și agrement în regim de înălțime maxim P+1E – "SpA".

Subunităţi:

ISi – Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative P, P+1
Cc – Acces carosabil din DJ 709C autorizat, conform PUZ aprobat
P – Platformă parcaje
SP – Zone verzi amenajate
TE – Zonă amenajări tehnico-edilitare
PRc – Zonă protecție drum județean (DJ 709C)
PRcn – Zonă protecței canal de desecare (Cn 1149)

1. Obiective și modalități de operare

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

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

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incină este **sport și agrement**.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

Birouri administrative, vestiare, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, platformă gospodărească.

2.3. Utilizări permise cu condiții

Servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului, etc.).

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii producție și depozitare.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimtate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz, limite parcele.

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona SpA – sport și agrement

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,60
- Terenuri sport cu posibilitate acoperire cu structuri ușoare, demontabile, în sezonul rece
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 30 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII SERVICII (ISi1)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: sport și agrement
- funcțiuni complementare: birouri administrative, vestiare, tribune, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi
- funcțiuni admise: servicii formare profesională și comerț exclusiv pentru deservirea funcțiunii dominante (cafenea, restaurant, mic comerț cu produse și consumabile din domeniul sportului, etc.).

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru producție și depozitare

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de P+1E, cu înălțimea maximă la cornișă 9,00 m (114,00 NMN). respectiv la coamă de 12,00 m (117,00 NMN), măsurate față de cota ± 0,00 (+105,00 NMN)

Regim de aliniere:

- construcțiile P+1 propuse vor fi amplasate la:
  - sud (spre DJ 709C): minim 37,50 m față de limita de proprietate, respectiv minim 51 m față de ax DJ 709C
  - vest: minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2
  - nord-vest (spre Cn 1149) și nord: min. 6,00 m
  - est: minim 41,00 m față de limita de proprietate pentru construcțiile amplasate în jumătatea nordică a incintei, respectiv min. 1,00 m pentru construcția parter amplasată înspre DJ 709C
- terenuri sport:
  - sud (spre DJ 709C): minim 42,00 m față de limita de proprietate
  - est și vest: minim 2,00 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.

Plantații

- plantații de aliniament spre stradă: tuia
- plantații zone verzi amenajate compact: salcâm, conifere, Forsitia

Indicatori de utilizare a terenului:

Subzona SpA (15.000 mp) – sport și agrement:

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,60

Subunităţi:

SpA – Zonă sport și agrement

- terenuri sport în aer liber, cu posibilitatea acoperirii acestora în sezonul rece cu structuri ușoare, demontabile

ISi – Servicii formare profesională, comerț, birouri administrative

- destinație: deservește funcțiunea dominantă
- regim de înălțime P, P+1
- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,60

Cc – Acces carosabil din DJ 709C

- destinaţie: acces carosabil la incinta înscrisă în CF 337342 dinspre DJ 709C, la km 6+113, avizat conform PUZ "**Zonă servicii – centru de pregătire și formare profesională**", aprobat prin HCLM nr. 1/29.01.2019 și autorizat prin Autorizația de amplasare și acces la drum în zona drumurilor nr. 21897/07.10.2020
- pentru asigurarea accesului traversând parcela înscrisă în CF 337432 Arad, se va obține servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF 351661 Arad

P – platformă parcaje

- va fi prevăzut minim un loc de parcare pentru fiecare 2 clienți sau angajați, fiind necesare minimun 23 locuri parcare

SP – zone verzi amenajate

- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 30,00%
- suprafața verde din nordul parcelei se va amenaja peisager

TE – Zonă amenajări tehnico-edilitare

- puțuri forate, bazine vidanjabile, separator hidrocarburi, etc.
- se vor extinde, atât cât permite consumul, rețelele edilitare de pe terenul învecinat la vest
- zona tehnico-edilitară poate fi amenajată în afara limitei de construibilitate propusă pentru construcțiile propuse

PRc – zonă de protecție carosabil DJ 709C

- interdicție de construire 20 m din marginea zonei de siguranță a DJ 7709C

PRcn – zonă de protecție canal de desecare Cn 1149

- interdicție de construire 2,50 m de la partea superioară a taluzului canalului.

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. Doriana Balogh

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. <u>Date de recunoaştere a documentaţiei</u>

- Denumirea lucrării: **ZONĂ CENTRU SPORTIV ȘI DE AGREMENT**
- Amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 709C
- Număr proiect: 107/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: [redacted]
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. <u>Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.</u>

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei – estimat aug. 2021 – dec. 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

I. construcţii noi:
   - clădiri P, P+1 vestiare, tribune, birouri administrative, cafenea/restaurant
   - terenuri sport în aer liber, cu posibilitate acoperire în sezonul rece

II. dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),

III. sistematizarea verticală a terenului,

IV. drumuri și platforme de incintă, parcaje,

V. alei pietonale,

VI. împrejmuire teren,

VII. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat oct. 2021 – oct. 2024.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2021 – dec. 2024.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2022 – sept. 2025.

e. Recepție lucrări necesare investiţiei și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2023 – apr. 2026.

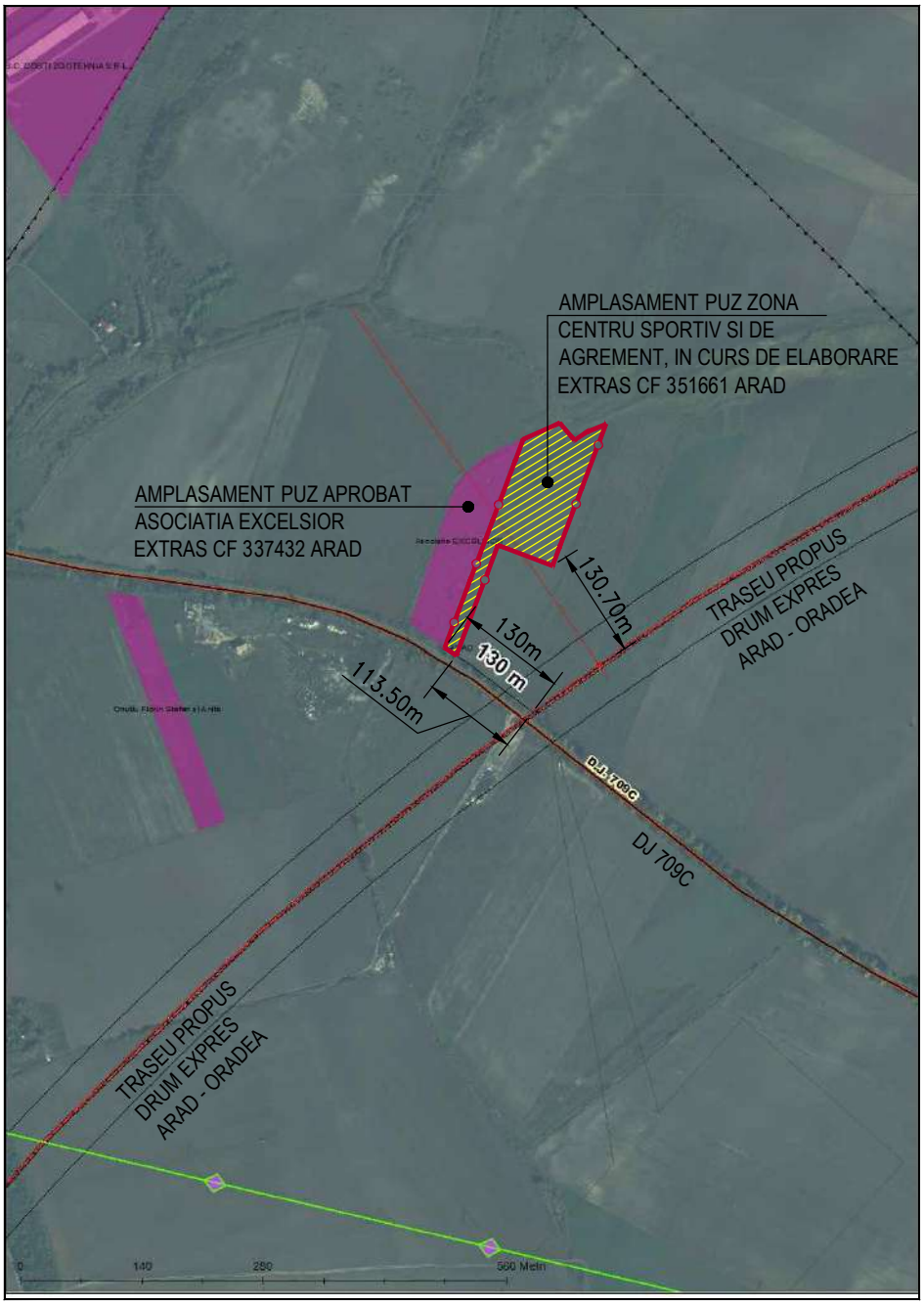
Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar racordarea la utilități se va finanța de către investitor sau distribuitor, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

[redacted]

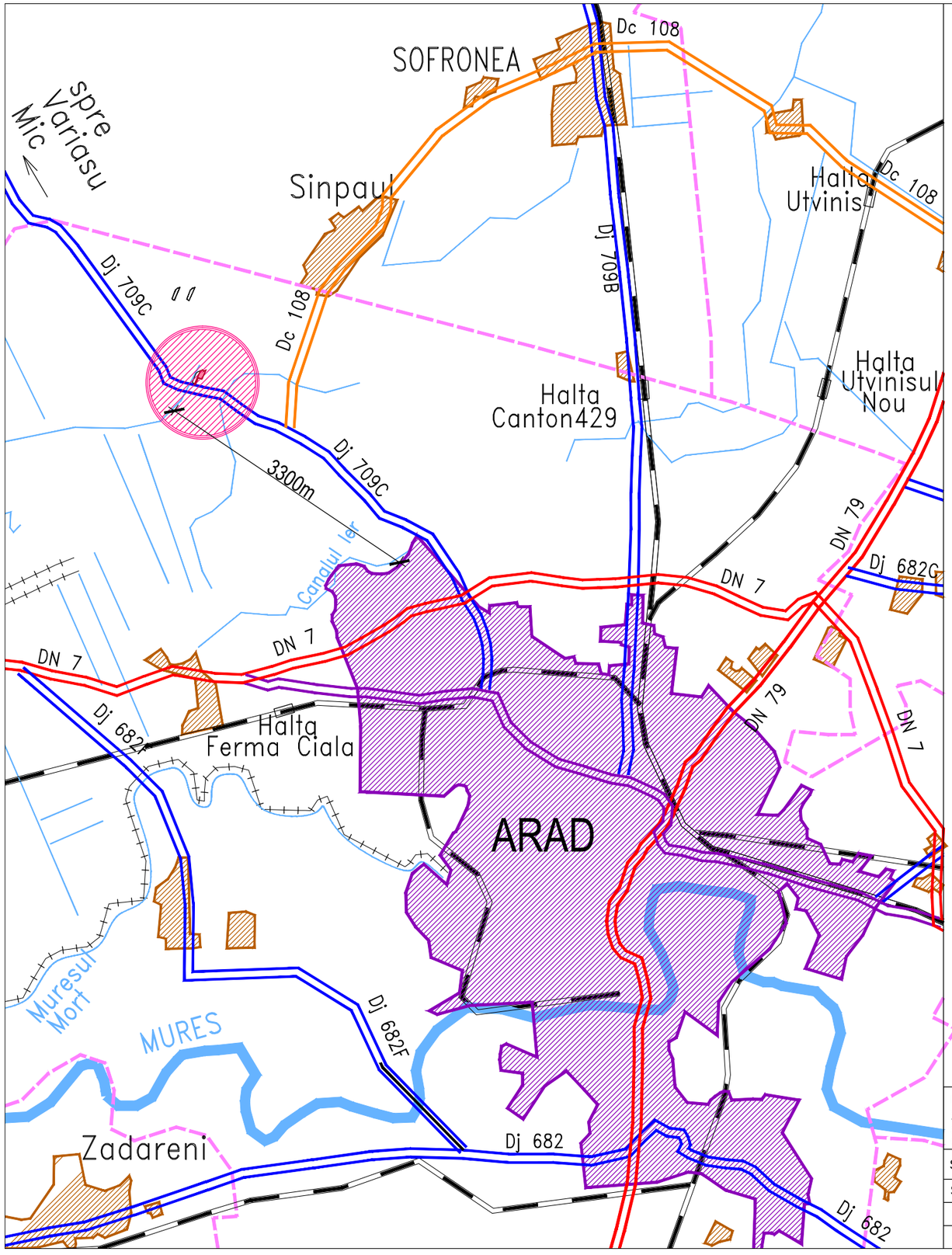
Întocmit:
Arh. Doriana BALOGH

[redacted]

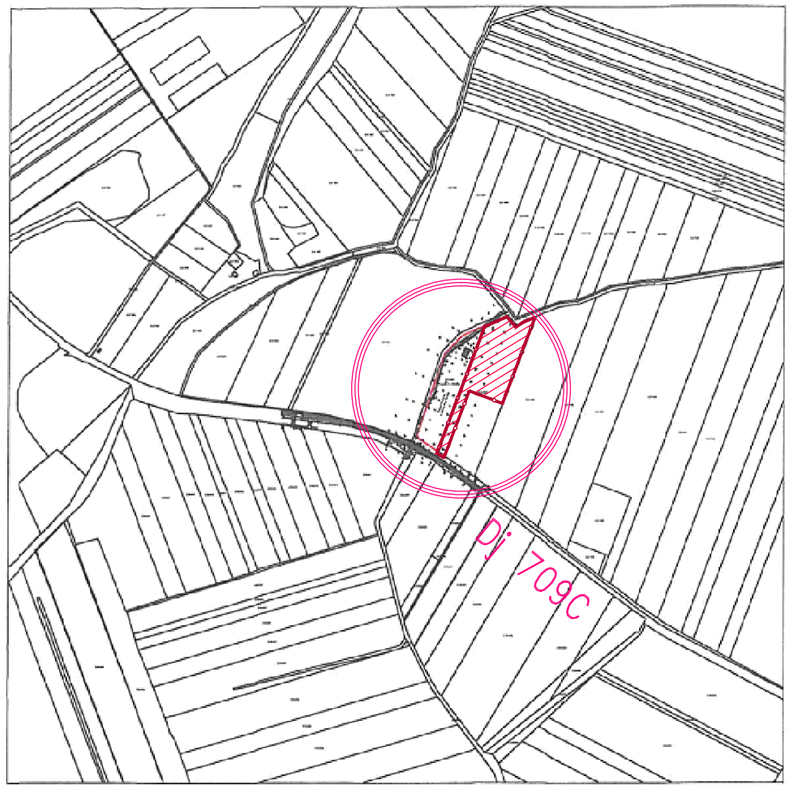


LOCALIZARE AMPLASAMENT STUDIAT
EXTRAS CF 351661 ARAD

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:10.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: **P.U.Z.**
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2020	INCADRARE IN ZONA - DRUM EXPRES ARAD-ORADEA	Plansa nr. **02 S**
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				



Plan de incadrare in zona
1:10000



LOCALIZARE AMPLASAMENT STUDIAT
EXTRAS CF 351661 ARAD

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: PASCU MIHAI si CARINA SIMON DANIEL si MELANIA	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:10.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: **P.U.Z.**
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2020	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. **01 S**
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410
S(1)=14999.98mp P=774.750m			

Nr.cad. 337341

ZONA REGLEMENTATA PRIN
PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA"
APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 1/29.01.2019

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

Nr.cad.337431

Nr.cad.337432

Nr.cad.337435

Nr.cad. 337436

Nr.cad.335820

Nr.cad.333519

Nr.cad.337433

Cn 1149

Cn 1149 (Sanpaul)

Cn 221 (Sanpaul)

Cn 222

DJ 709C

SERVICII P+1

Z1

ADM. P+1

teren sport

BV

RI+SP

ACCES DIN DJ 709C
KM 6+113 DREAPTA,
CONF. PUZ APROBAT
AUTORIZATIE ACCES
NR. 21897/07.10.2020

limita zona de protectie DJ 709C

46.86m
26.34m
23.46m
18.12m
176.70m
16.00m
68.31m
260.41m
530.83m
138.08m
154.71m
70.30m
20.00m
10.00m
7.00m

210600
210800
533600
533400

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL

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

Beneficiar: [redacted]

Pr. nr. 107/2019

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

Scara: 1:1.000

Data: mai 2021

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad

FAZA: **P.U.Z.**

SITUATIA EXISTENTA

Planșa nr. **01 A**

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad

2 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "ZONA SERVICII - CENTRU DE PREGATIRE SI FORMARE PROFESIONALA" APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 1/29.01.2019

ACCES AUTO DINSPRE PARCELA INSCRISA INCF 337432

ACCES DIN DJ 709C KM 6+113 DREAPTA, CONF. PUZ APROBAT AUTORIZATIE ACCES NR. 21897/07.10.2020

CF nr.351661 Nr.cad. 351661 S=15000 mp

CF nr.351660 Nr.cad. 351660 S=10000 mp

Nr.cad. 337341 · Nr.cad.337431 · Nr.cad.337432 · Nr.cad.335820 · Nr.cad.335823 · Nr.cad.343062 · Nr.cad.337435 · Nr.cad. 337436 · Nr.cad. 337437 · Nr.cad.335519 · Nr.cad.337433

Cn 1149 · Cn 1149 (Sanpaul) · Cn 221 (Sanpaul) · Cn 223 · DJ 709C

SERVICII P+1 · ADM. P+1 · P,P+1 · teren sport · PF1 · PF2 · Z1

limita zonei de protectie DJ 709C

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES JUDETEAN
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE INSCRIS IN CF 337432 ARAD AFECTAT DE SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA IMOBILULUI INSCRIS IN CF 351661 ARAD (S = 879 mp)

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: [redacted]	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug 2021	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	Plansa nr. 04 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII / COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA SPORT SI AGREMENT PROPUSA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- CANALE DE DESECARE
- ZONE PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)

LEGENDA INSTALATII EDILITARE EXISTENTE - CONF. PUZ APROBAT

- Conducta de apa rece din PEHD
- Conducta de apa din polietilena de inalta densitate PEHD, alimentare hidranti exteriori si interiori
- Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4
- Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC-SN4
- Conducta de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi din PVC-SN4
- Cablu Les 20 kV montaj îngropat

HE - Hidrant exterior suprateran DN100
CM - Camin de canalizare menajera
CP - Camin de canalizare pluviala conventional curata
CPH - Camin de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi
SH - Separatoare de hidrocarburi 6 l/s fiecare
BV - Bazin vidanjabil canalizare menajera 50 mc
PF1 - Put forat apa rece potabila alimentare cladiri
PF2 - Put forat apa rece alimentare rezerva de incendiu
SPI - Statie de pompare propusa pentru stingere incendii compusa din:
-1 pompă activa, având Q=20 l/s; H=50mCA,
-1 pompă de rezervă, având Q=20 l/s; H=50mCA,
-1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.
RI - Rezervor suprateran propus pentru inmagazinare apa pentru stingere incendii, volum util: 232 mc
PT - Post de transformare în anvelopă 20 kV/0,4 kV

LEGENDA INSTALATII EDILITARE PROPUSE

- Extindere conducta de apa rece din PEHD - propusa
- Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa
- Conducta de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi, din PVC-SN4 - propusa
- Conducta de canalizare pluviala dren terenuri de sport, din PVC-SN4 - propusa
- Cablu Les 20 kV montaj îngropat propus

CMp - Camin de canalizare menajera - propus
CPp - Camin de canalizare pluviala conventional curata - propus
BVp - Bazin vidanjabil canalizare menajera 20 mc - propus
PFp1 - Put forat apa rece potabila alimentare cladiri - propus
PFp2 - Put forat apa rece potabila alimentare instalatii udat terenuri de sport - propus
TG - Tablou general - propus

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: [redacted]	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT ARH	arh. Doriana BALOGH		Data: mai 2021	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. 03 A
PROIECTAT IS	ing. Petru Tataru				

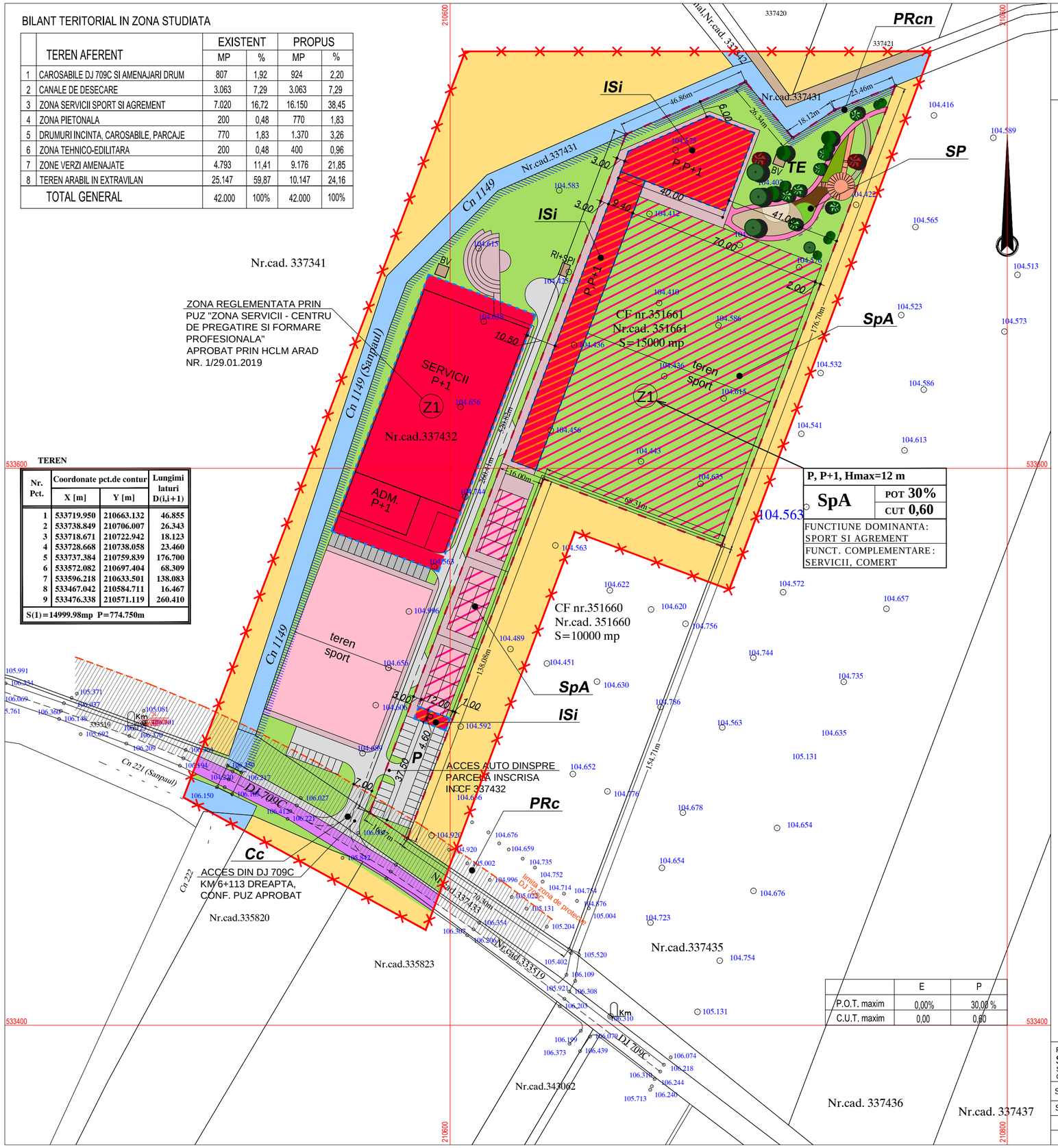
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	CAROSABILE DJ 709C SI AMENAJARI DRUM	807	1,92	924	2,20
2	CANALE DE DESECARE	3.063	7,29	3.063	7,29
3	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	7.020	16,72	16.150	38,45
4	ZONA PIETONALA	200	0,48	770	1,83
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE	770	1,83	1.370	3,26
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	200	0,48	400	0,96
7	ZONE VERZI AMENAJATE	4.793	11,41	9.176	21,85
8	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	25.147	59,87	10.147	24,16
	TOTAL GENERAL	42.000	100%	42.000	100%



2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII / COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (20 m FATA DE MARGINE ZONA DE SIGURANTA DRUM)
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ **UTR 1**

ZONA FUNCTIONALA:

SpA - UNITATEA PRINICPALA: SPORT SI AGREMENT
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI:
BIROURI ADMINISTRATIVE
SERVICII / COMERT PT. AGREMENT SI SPORT

SUBUNITATI:

- SpA ZONA SPORT SI AGREMENT
- ISi ZONA SERVICII/ COMERT, BIROURI ADMINSITRATIVE P, P+1, CARE DESERVESC FUNCTIUNEA PRINCIPALA
- Cc ACCES CAROSABIL DIN DJ 709C AVIZAT, CONF. PUZ APROBAT
- P PARCAJE
- TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- SP ZONE VERZI AMENAJATE
- PRc ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (DJ 709 C) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX DRUM
- PRcn ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE (Cn 1149) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2,50 m DE LA PARTEA SUPERIOARA TALUZ CANAL

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	15.000	100,00	-	-
2	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	-	-	1.000	6,67
3	ZONA SPORT SI AGREMENT	-	-	8.130	54,20
4	ALEI PIETONALE	-	-	570	3,80
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE	-	-	600	4,00
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	200	1,33
7	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	15.000	100%	15.000	100%

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar: [redacted]

Pr. nr. 107/2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

PLAN URBANISTIC ZONAL

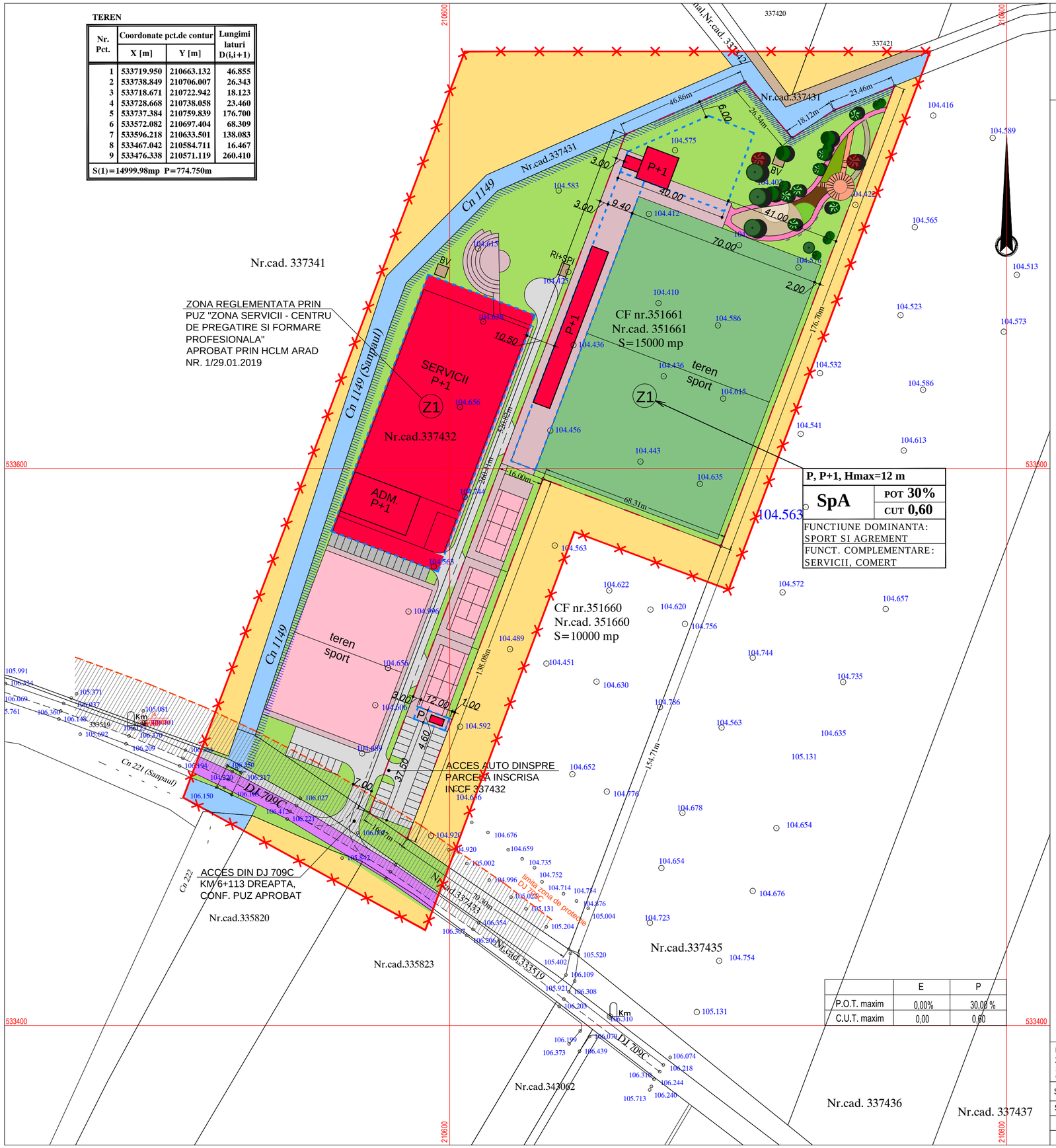
ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT

Jud. Arad, extravilan Mun. Arad, Extras CF 351661 Arad

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	533719.950	210663.132	46.855
2	533738.849	210706.007	26.343
3	533718.671	210722.942	18.123
4	533728.668	210738.058	23.460
5	533737.384	210759.839	176.700
6	533572.082	210697.404	68.309
7	533596.218	210633.501	138.083
8	533467.042	210584.711	16.467
9	533476.338	210571.119	260.410

S(1)=14999.98mp P=774.750m



	E	P
P.O.T. maxim	0,00%	30,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,60

6 POSIBILITATE DE MOBILARE

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 42.000 mp
- ZONA SERVICII P+1 EXISTENTA CONF PUZ APROBAT FORMARE PROFESIONALA, INCLUSIV AMENAJARI CAROSABILE
- ZONA SERVICII / COMERT P, P+1 PROPUSA PENTRU CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
- ZONA PREGATIRE SPORTIVA IN AER LIBER EXISTENTA, ACOPERITA CU STRUCTURI USOARE IN SEZONUL RECE
- ZONA TERENURI SPORT IN AER LIBER PROPUSA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- CAROSABILE (AMPRIZA DRUM DJ 709C)
- DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA PROTECTIE CANAL DESECARE (2,50 m FATA DE MARGINE CANAL)
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (20 m FATA DE MARGINE ZONA DE SIGURANTA DRUM)
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	CAROSABILE DJ 709C SI AMENAJARI DRUM	807	1,92	924	2,20
2	CANALE DE DESECARE	3.063	7,29	3.063	7,29
3	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	7.020	16,72	16.150	38,45
4	ZONA PIETONALA	200	0,48	770	1,83
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE	770	1,83	1.370	3,26
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	200	0,48	400	0,96
7	ZONE VERZI AMENAJATE	4.793	11,41	9.176	21,85
8	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	25.147	59,87	10.147	24,16
	TOTAL GENERAL	42.000	100%	42.000	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	15.000	100,00	-	-
2	ZONA SERVICII SPORT SI AGREMENT	-	-	1.000	6,67
3	ZONA SPORT SI AGREMENT	-	-	8.130	54,20
4	ALEI PIETONALE	-	-	570	3,80
5	DRUMURI INCINTA, CAROSABILE, PARCAJE	-	-	600	4,00
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	200	1,33
7	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.500	30,00
	TOTAL GENERAL	15.000	100%	15.000	100%

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar: [redacted]

Pr. nr. 107/2019

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

Scara: 1:1.000

Data: aug. 2021

ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT
extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad

FAZA: **P.U.Z.**

POSIBILITATE DE MOBILARE
* plansa cu titlu de sugestie

Plansa nr. **06 A**

LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 15.000 mp
conf. Extras CF 351661 ARAD

LOT NR. 1 S = cca. 2.182 mp

LOT NR. 2 S = cca. 12.818 mp

SERVITUTE DE TRECERE AUTO SI CU PICIORUL
IN FAVOAREA IMOBILULUI INSCRIS
IN CF 351661 ARAD - 879 mp

CF nr.351661
Nr.cad. 351661
S=15000 mp

CF nr.351660
Nr.cad. 351660
S=10000 mp

Canal.Nr.cad.337342
Canal.Nr.cad.337431
Nr.cad. 337341
Nr.cad.337432
Nr.cad.337435
Nr.cad. 337436
Nr.cad. 337437
Nr.cad. 337440
Nr.cad.333519
Nr.cad.335820
Nr.cad.335823
Nr.cad.343062
Nr.cad.335827
Nr.cad. 335828
Nr.cad.335832
Nr.cad.337433
Nr.cad.337439

PROIECTANT GENERAL **S.C ARHITECTONIC S.R.L.** Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: [redacted]	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: **P.U.Z.**
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: aug. 2021	POSIBILITATE DE PARCELARE	Plansa nr. **07 A**
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				



VEDERE AERIANA DINSPRE NORD



VEDERE AERIANA DINSPRE EST



VEDERE AERIANA DINSPRE SUD-VEST



VEDERE AERIANA DINSPRE VEST

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: [redacted]	Pr. nr. 107/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	ZONA CENTRU SPORTIV SI DE AGREMENT extravilan Mun. Arad, DJ 709C km 6+97, CF 351661 Arad	FAZA: **P.U.Z.**
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: mai 2021	**ILUSTRARE URBANISTICA**	Plansa nr. **05 A**
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				