ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 725
din 22 decembrie 2022
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale",
Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 77172/ A5 /05.10.2022,

Luând în considerare procesul-verbal privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic nr. ad. 64484 din 24.08.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 58435/A5/04.08.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 77169/A5/05.10.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 36/05.10.2022,

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

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 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) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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: „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale”, Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.1. Beneficiar: Asociaţia Rubio – Pro Copilărie, Pro Viaţă,
1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Tara Plan S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 228/2021
1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad şi constituie proprietatea privată a Asociaţiei Rubio – Pro Copilărie, Pro Viaţă, măsoară o suprafață totală de 3.450,00 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Asociaţiei Rubio – Pro Copilărie, Pro Viaţă şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 22.12.2022

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 430/05.10.2022 ed. 1 rev. 1
HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale",
Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 77172/ A5 /05.10.2022,

Luând în considerare procesul-verbal privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic nr. ad. 64484 din 24.08.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 58435/A5/04.08.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 77169/A5/05.10.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 36/05.10.2022,

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

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările 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: „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale”, Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ
1.2. Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021
1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad şi constituie proprietatea privată a ASOCIAȚIEI RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, măsoară o suprafață totală de 3.450,00 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR
Nr. 77172 /A5/05.10.2022

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale",
Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ;
Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51115 din 28.06.2022 de către ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, respectiv completările înregistrate cu nr. 74116 din 26.09.2022;
- raportul de specialitate nr. ..... / A5 / ..... întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 58435/A5/04.08.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. ..... din ..... al Arhitectului-Șef;
- procesul-verbal privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic nr. ad. 64484 din 24.08.2022;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1808/08.09.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad** şi constituie proprietatea privată a ASOCIAȚIEI RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, măsoară o suprafață totală de **3.450,00 mp**.

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

- „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale", pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal **„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale"**, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, identificat prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 – Arad**, se propune construirea unei zone cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale și măsoară o suprafață totală de **3.450,00 mp.**

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 40,00%

C.U.T.: 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3136/224/16.03.2022.

Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament. Pentru zona de instituții și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10,00% din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte):

- pentru lot 1: minim 190,00 mp – zonă verde amenajată;
- pentru lot 2: minim 155,00 mp – zonă verde amenajată;
- total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345,00 mp.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale", intravilan Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,** identificat prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț

VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 77169/A5/05.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale",
Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

- beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ;
- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad** şi constituie proprietatea privată a ASOCIAȚIEI RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, măsoară o suprafață totală de 3.450,00 mp.

Situația existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad, în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza printr-un racord carosabil și pietonal la Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de minim 6,00 m, cu 2 sensuri de circulație.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, fiind notat dreptul de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 358411 Arad.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 358013 Arad;
- la vest: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334217 Arad;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334223 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 84/2019 - „Construire complex de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare";
- la sud: teren domeniu public, identificat prin C.F. nr. 334264 Arad și Calea Bodrogului – C.F. nr. 351378 Arad.

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

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 cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale, cu acces din Calea Bodrogului, de pe latura sudică a amplasamentului studiat.

- **Funcțiunea dominantă**:
  - instituții/servicii activități socio-culturale;
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:**
  - funcțiuni compatibile cu zona de instituții/servicii activități socio-culturale;
  - împrejmuiri perimetrale;
  - spații verzi;
  - accese;
  - platforme carosabile și pietonale;
  - parcaje;
  - instalații tehnico-edilitare.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - construcții pentru echiparea edilitară se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea mediului înconjurător;
  - construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin P.U.Z.
- **Utilizări interzise:**
  - activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
  - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
  - activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.
- **Interdicții temporare de construire:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

IS - instituții/servicii activități socio-culturale – funcțiune unitară și de sine - stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului;

IS1 - instituții și servicii - construcție cu destinația de birouri, sedii de culte, fundații, organizații nonguvernamentale (Parcela 1);

IS2 - instituții și servicii - construcție cu destinație socio-culturală – centru multifuncțional destinat copiilor (Parcela 2);

Cc1 - căi de comunicație rutieră – acces carosabil și pietonal din Calea Bodrogului;

Cp1 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 1);

Cp2 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 2);

SP1 - spații verzi amenajate (Parcela 1);

SP2 - spații verzi amenajate (Parcela 2).

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3136/224/16.03.2022.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- Amplasare față de aliniament:

- față de limita sudică a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m.

- Amplasare în interiorul incintei:

- față de limita vestică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334217 – Arad): minim 3,00 m;
- față de limita nordică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 358013 – Arad): minim 3,00 m;
- față de limita estică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334223 – Arad): minim 6,00 m;
- se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare, a împrejmuirilor și a elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de construibilitate;
- se va ține cont ca distanța dintre construcțiile independente propuse să fie de minim 6,00 m, dar nu mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții.

Spaţii verzi:

Autorizarea executării construcțiilor va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, respectând prevederile legale privind protecția mediului, Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 6, Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament. Pentru zona de instituții și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10,00% din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte):

- pentru lot 1: minim 190,00 mp – zonă verde amenajată;
- pentru lot 2: minim 155,00 mp – zonă verde amenajată;
- total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345,00 mp.

Parcaje:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM 007-2000, Anexa 5.

Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activității/clădirii care se va autoriza, în concordanță cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996 – punctul 5.1.2., și anume:

-pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20,00% pentru invitați. (Cp1, Cp2)

În cadrul subunității funcționale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

În cadrul subunității funcționale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Pentru restul funcțiunilor, se va respecta Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza printr-un racord carosabil și pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de 7,00 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, fiind notat dreptul de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 358411 Arad.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune funcționări între incinta reglementată și Calea Bodrogului.

În interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incintă ale căror gabarite vor fi prevăzute astfel încât să respecte prevederile Normativului P118/99, în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Poziția racordului pe amplasament poate glisa spre vest, în funcție de soluțiile de mobilare propuse la fazele ulterioare D.T.A.C. și P.Th.

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

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

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelel or electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă instituții/servicii pentru activități socio-culturale, 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. 1808 din 08.09.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare 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	09623145/17.03.2022	08.09.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	3983/06.04.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213585851/04.03.2022	04.03.2023
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	9314/16.06.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ,,Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	4720371/05.04.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ,,Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	4720372/05.04.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliţie Judeţean Arad, Serviciul Rutier	139072/03.02.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 2967/2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	3136/224/16.03.2022	16.03.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	22101/Z1/11.04.2022	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	76/11.03.2022	-
12.	Telekom Romania Communications	57/16.03.2022	-
13.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	2471/OM/27.04.2022	-

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

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

ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbătei Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de ASOCIAȚIA RUBIO - PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 15, înregistrată cu nr. 51115 din 28.06.2022, respectiv nr. 74116/26.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 36 din 05.10.2022
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale",
Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Inițiator: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ
Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:
- la nord: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 358013 Arad;
- la vest: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334217 Arad;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334223 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 84/2019 - „Construire complex de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare";
- la sud: teren domeniu public, identificat prin C.F. nr. 334264 Arad și Calea Bodrogului – C.F. nr. 351378 Arad.

Prevederile P.U.G şi R.L.U. aprobat anterior:
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR. nr. 67:
  - subzona: S67/Psv67 – subzonă cu destinație specială, spații verzi amenajate;
    - regim de construire: .....;
    - funcţiuni dominante: .....;
    - H max = ...;
    - POT max = ...;
    - CUT max = ...;
    - retragerea minimă faţă de aliniament = ...;
    - retrageri minime faţă de limitele laterale = ...;
    - retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...

<u>Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:</u>

- **Funcțiunea dominantă**:
  - instituții/servicii activități socio-culturale;
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:**
  - funcțiuni compatibile cu zona de instituții/servicii activități socio-culturale;
  - împrejmuiri perimetrale;
  - spații verzi;
  - accese;
  - platforme carosabile și pietonale;
  - parcaje;
  - instalații tehnico-edilitare.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - construcții pentru echiparea edilitară se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea mediului înconjurător;
  - construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin P.U.Z.
- **Utilizări interzise:**
  - activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
  - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
  - activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.
- **Interdicții temporare de construire:**
  - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

IS - instituții/servicii activități socio-culturale – funcțiune unitară și de sine - stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului;

IS1 - instituții și servicii - construcție cu destinația de birouri, sedii de culte, fundații, organizații nonguvernamentale (Parcela 1);

IS2 - instituții și servicii - construcție cu destinație socio-culturală – centru multifuncțional destinat copiilor (Parcela 2);

Cc1 - căi de comunicație rutieră – acces carosabil și pietonal din Calea Bodrogului;

Cp1 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 1);

Cp2 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 2);

SP1 - spații verzi amenajate (Parcela 1);

SP2 - spații verzi amenajate (Parcela 2).

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3136/224/16.03.2022.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- Amplasare față de aliniament:

- față de limita sudică a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m.

- Amplasare în interiorul incintei:

- față de limita vestică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334217 – Arad): minim 3,00 m;
- față de limita nordică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 358013 – Arad): minim 3,00 m;
- față de limita estică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334223 – Arad): minim 6,00 m;
- se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare, a împrejmuirilor și a elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de construibilitate;
- se va ține cont ca distanța dintre construcțiile independente propuse să fie de minim 6,00 m, dar nu mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții.

Spaţii verzi:

Autorizarea executării construcțiilor va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, respectând prevederile legale privind protecția mediului, Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 6, Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament. Pentru zona de instituții și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10,00% din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte):

- pentru lot 1: minim 190,00 mp – zonă verde amenajată;
- pentru lot 2: minim 155,00 mp – zonă verde amenajată;
- total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345,00 mp.

Parcaje:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM 007-2000, Anexa 5.

Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activității/clădirii care se va autoriza, în concordanță cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996 – punctul 5.1.2., și anume:

-pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20,00% pentru invitați. (Cp1, Cp2)

În cadrul subunității funcționale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

În cadrul subunității funcționale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Pentru restul funcțiunilor, se va respecta Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza printr-un racord carosabil și pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de 7,00 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, fiind notat dreptul de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 358411 Arad.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune funcționări între incinta reglementată și Calea Bodrogului.

În interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incintă ale căror gabarite vor fi prevăzute astfel încât să respecte prevederile Normativului P118/99, în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Poziția racordului pe amplasament poate glisa spre vest, în funcție de soluțiile de mobilare propuse la fazele ulterioare D.T.A.C. și P.Th.

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 investitorilor privaţi/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă instituții/servicii pentru activități socio-culturale, 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 12.07.2022 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.

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

Elaboratorul 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.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 1808 din 08.09.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 58435/A5/04.08.2022

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 – Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale

Iniţiatorii documentaţiei– ASOCIAȚIA RUBIO-PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ
Amplasament – municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4, extras CF 358410 Arad
Proiectant - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 228/2021
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. 79055/13.10.2021, 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 **04.11.2021;**
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de **04.11.2021** 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 **14.11.2021** 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.7109/01.02.2022, 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 24.02.2022.
- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 24.02.2022 depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 10.03.2022 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 SC GORMAD SPORT SRL, SOCIETATEA BAZAR SHOP CONSTRUCT SRL, SC FILIP SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.07.2022

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 51115 / A5 / 31.08.2022

Spre ştiinţă
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, Municipiul Arad, jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

ASOCIAŢIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAŢĂ
Cal. Romanilor, nr. 15, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent - "Dezvoltare zonă cu funcţiunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale" pentru imobilele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 – Arad, amplasament Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4:

Prin prezenta vă comunicăm că documentaţia dumneavoastră a fost analizată de membrii Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic în cadrul şedinţei din data de 24.08.2022.

Documentaţia va fi completată/revizuită cu următoarele:
- Dimensiunea prospectului pentru drumul de incintă propus va fi de min. 7,00 m,;
- Detalierea numărului locurilor de parcare propuse pentru fiecare funcţiune.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară – şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Şef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu
[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	31.08.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	31.08.2022

A5

8 SEP. 2022

[redacted]

TARA PLAN S.R.L. mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, cod postal 310010 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, email: danielaursachi@gmail.com	Proiect nr. Faza: Denumire proiect: Beneficiar:	228/2021 [redacted] P.U.Z. P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA

Primaria Municipiului Arad
NrReg 74116 din 26.09.2022

Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Secretar General dna LILIOARA STEPANESCU
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor: **Proiect nr. 228/2021**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Proiect: **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**

Beneficiar: **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA**

Amplasament mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, CF nr.358410 Arad si CF nr.358411 Arad

Prin prezenta, conform adresei d-voastra nr.ad. 51115/A5/31.08.2022, depunem in completarea documentatiei anterior mentionate,

- Detalierea accesului pe proprietate la 7 m
- Detalierea numarului de locuri de parcare propuse pt fiecare functiune, in incinta proprie.

De asemenea, prin prezenta declaram ca ne insusim modificarile solicitate precum si faptul ca toate aceste clarificari/detalieri se incadreaza in parametrii solutiei prealabile si a avizelor deja obtinute. Prin aceste completari nu sint necesar a fi obtinute avize tehnice suplimentare fata de cele deja solicitate prin certificatul de urbanism si obtinute.

Va rugam sa ne sustineti in demersul de a prezenta si sustine din nou aceasta solutie comisiei de urbanism, in vederea finalizarii procedurii de aprobare PUZ.
Cu stima,

Proiectant General TARA PLAN srl
Ursachi Daniela

SC TARA PLAN SRL
VLADIMIRESCU 15/A
J 02 / 1251 / 2006
CUI RO 18832512

[redacted]

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 22079/16.12.2021

REFERAT Af

Privind verificareade calitate la cerinţa Af a [redacted]

ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU, DEZVOLTARE ZONA [redacted] CU FUNCŢIUNEA INSTITUŢII / SERVICII PENTRU ACTIVITĂŢI SOCI[redacted] – CULTURALE, MUN. ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 22/F/4, CF 358411, [redacted] 358410, JUD. ARAD, PR. 1671/2021

FAZA: PUZ - RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraş, Pecica, str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4, CF358411, CF358410, jud. Arad
- Beneficiar: ASOCIAŢIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAŢĂ
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.12.2021.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare SRLgeotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, fişa de stratificaţie a forajului geotehic F1 efectuat până la adâncimea de – 5,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică cu con.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, fişa de stratificaţie a forajului geotehic F1 efectuat până la adâncimea de – 5,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică cu con.

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare conf. Normativ NP 074/2014, Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU, DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCŢIUNEA INSTITUŢII / SERVICII PENTRU ACTIVITĂŢI SOCIO – CULTURALE, MUN. ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 22/F/4, CF 358411, CF 358410, JUD. ARAD, PR. 1671/2021.**

Am primit,
INVESTITOR

[redacted] proiect,
[redacted]ICATOR Af
[redacted]. Dr. [redacted]g. BOGDAN Ion Alex.

NR. 07222

Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRA TECHNIK

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 1671/2021

Mun. Arad, CF 358411, CF 358410, jud. Arad

S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol.
IleanaJambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0771 392758

www.terratechnik.ro

CIF 19142537
J02/1976/2006

FOAIE DE CAPĂT

[redacted]

Proiect:	**Întocmire PUZ şi RLU „Dezvoltare zonă cu funcţiunea instituţii / servicii pentru activităţi socio-culturale”**
Amplasament:	**Mun. Arad, calea Bodrogului, nr. 22/F/4, CF 358411, CF 358410, jud. Arad**
Beneficiar:	**ASOCIAŢIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAŢĂ**
Nr. proiect:	**1671/2021**
Faza:	**PUZ şi RLU**
Proiectant de spec.:	**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

BORDEROU

PIESE SCRISE:

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

ANEXE:

1. **Plan de situație - Anexa 1**
2. **Fișa geotehnică a forajului F1 - Anexa 2**
3. **Buletinele analizelor de laborator - Anexele 3**
4. **Diagrama de penetare dinamică cu con ușor PDU - Anexa 4**

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarilor **ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Întocmire PUZ și RLU „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții / servicii pentru activități socio-culturale".**

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

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

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP–074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

Factorii avuți în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismente	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0{,}20g$, $T_c = 0{,}7s$	2
Risc geotehnic	redus	9

*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

RISCUL GEOTEHNIC – Redus

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

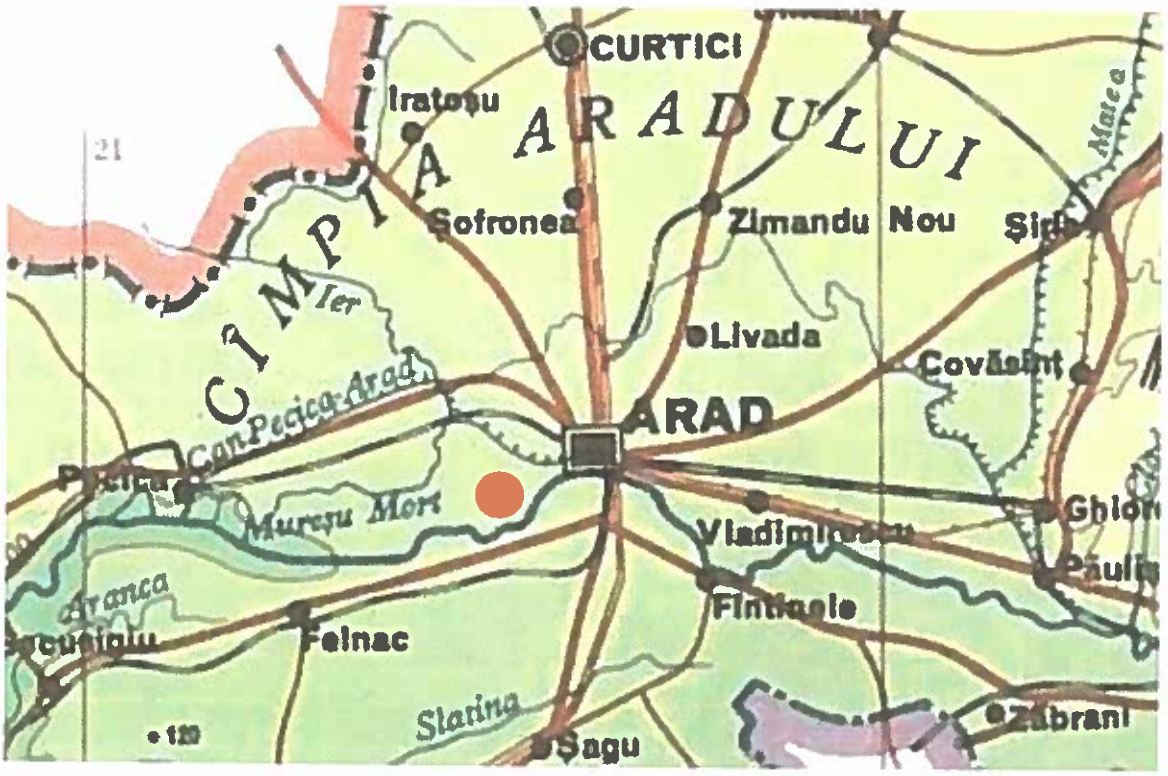
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătățile sunt cu risc redus.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, calea Bodrogului, numărul 22/F/4, CF 358411, CF 358410, judeţul Arad. În Anexa 1 pot fi urmărită poziţia forajului geotehnic **F1**, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcţie.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparţine Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureşului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureş şi nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



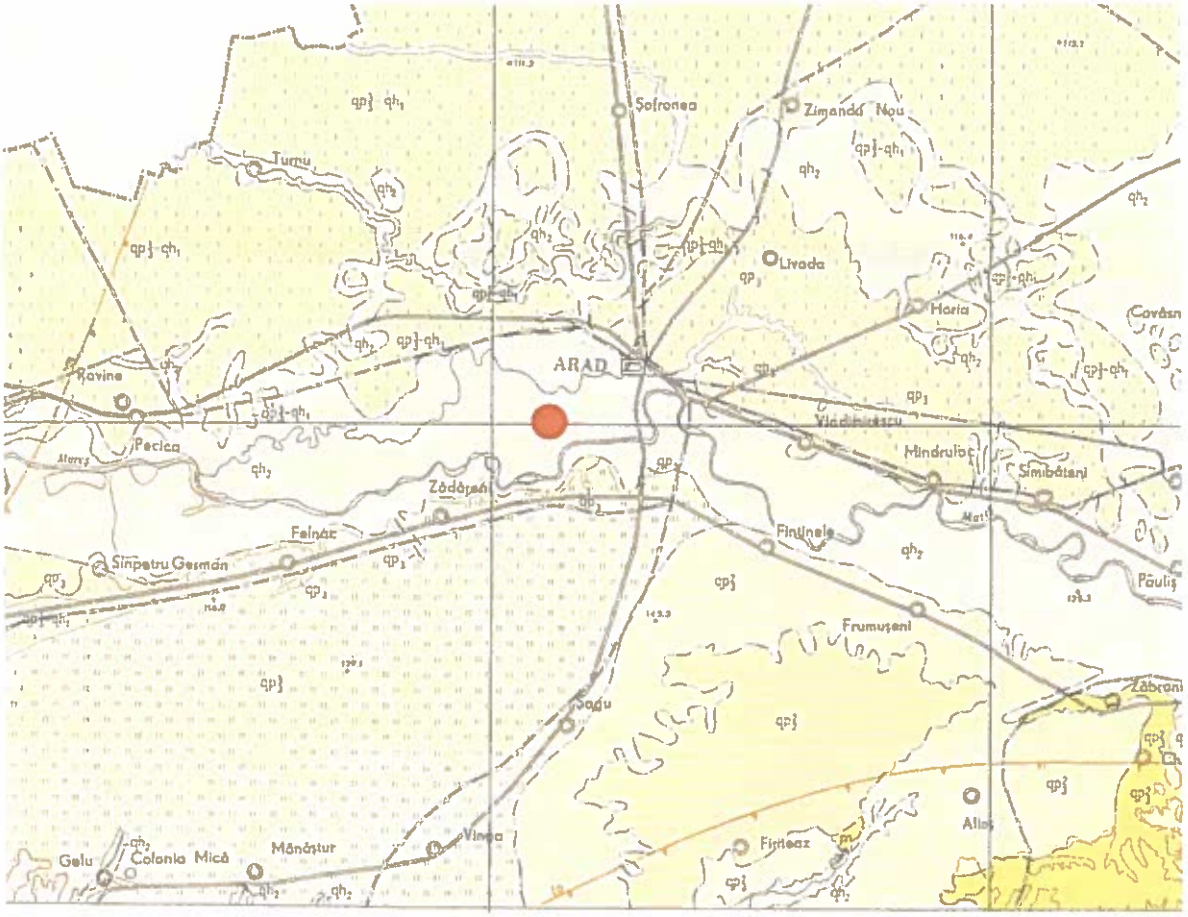
Imaginea 1: Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a judeţului Arad.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureş, la o distanţă de aproximativ 5,40 km nord de acesta.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline, granite şi gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului şi cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m şi este alcătuit din formaţiuni lacustre şi fluviatile (pleistocen şi holocen) prezentând o stratificaţie în suprafaţă de natură încrucişată, tipică

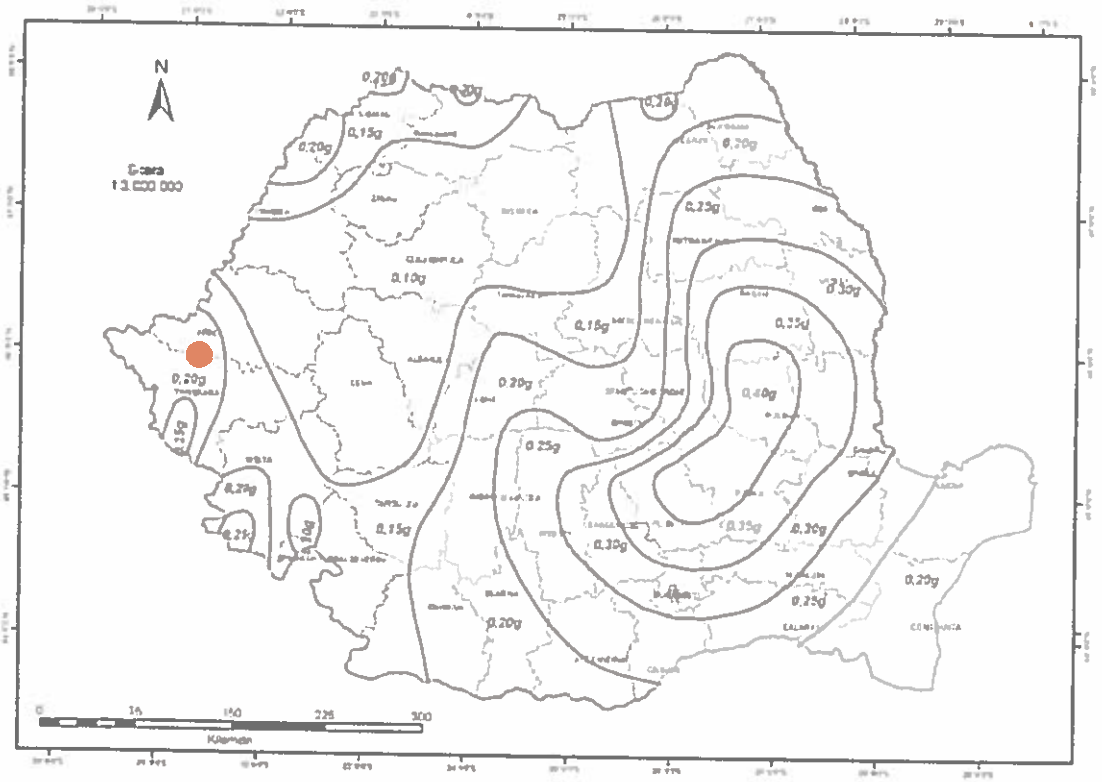
formaţiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masa de nisipuri, cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.



Imaginea 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

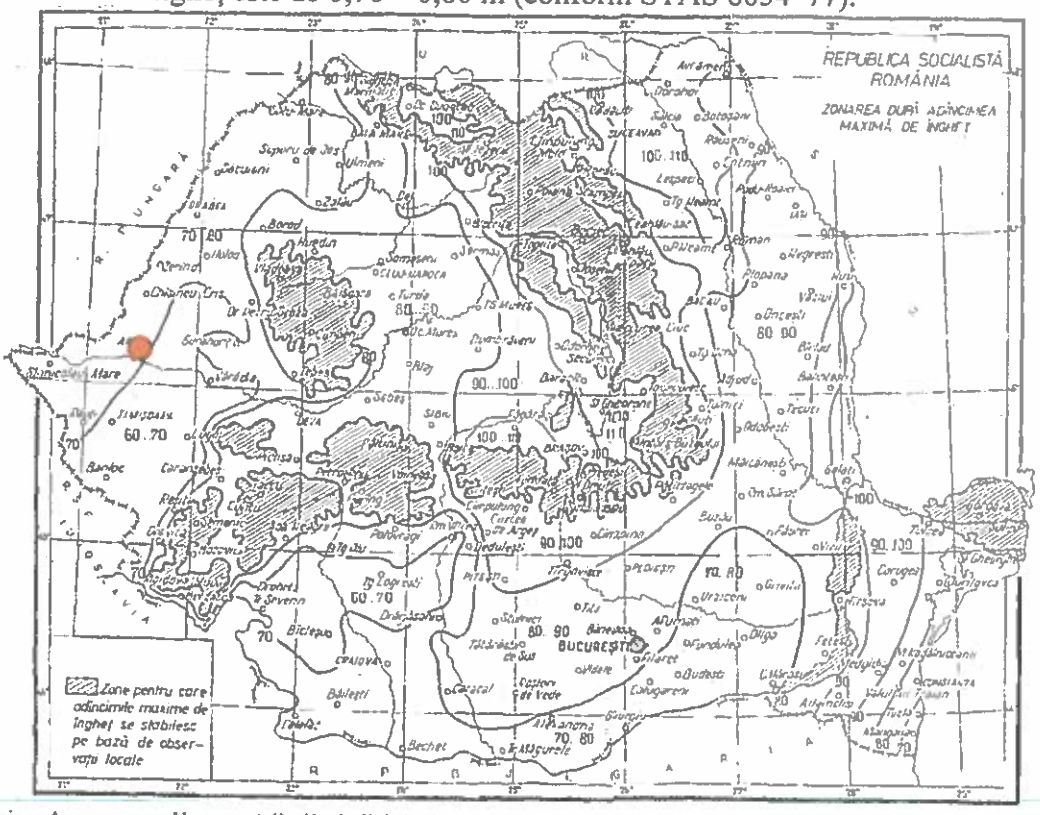
2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de faţă, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificaţia înclinată şi încrucişată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanţe foarte mici.

2.7. Conform zonării seismice după Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ T_c–0,7 sec. şi un coeficient seismic a_g – 0,20 g.



Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului
• zona de execuție a lucrărilor geotehnice

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



Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.
• zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.9. Din punct de vedere climatic, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părţii de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influenţe submediteraneene.

Valorile de temperatură şi precipitaţii caracteristice acestei zone sunt următoarele:
Temperatura aerului:
- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C…21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitaţiile atmosferice:
- media anuală: 631 mm.

Conform hărţii cu repartiţia după indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic", cu Im = -20 ÷ 0.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezintă un indice de îngheţ Imed3/30 cuprins între 450 ÷ 500 (°C x zile) şi un indice maxim de înghet Imax30 cuprins între 500 ÷ 550 (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAŢIA, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (**Întocmire PUZ şi RLU „Dezvoltare zonă cu funcţiunea instituţii / servicii pentru activităţi socio-culturale"**) şi geologia regiunii, s-a apreciat că este necesar 1 foraj (**F1**) şi o penetare dinamică cu con uşor PDU – **Pd1**, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajul a fost realizat manual, cu diferite sape, marca **Eijkelkamp, model 01.11. SO,** recuperajul obţinut fiind de 90%.

3.3. În urma realizărilor prospecţiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuţie al forajului):

Forajul 1			
De la	Până la	Grosime strat	Descriere sol
0,00 m	0,30 m	0,30 m	***Sol vegetal***

0,30 m	0,60 m	0,30 m	***Argilă***, maronie, plastic vârtoasă
0,60 m	1,00 m	0,40 m	***Praf argilos***, maroniu, plastic consistent, cu limonitizări
1,00 m	2,80 m	1,80 m	***Argilă prăfoasă***, gri, plastic consistentă, puternic limonitizată, cu concreţiuni feruginoase, intercalaţie de pietriş la 1.20 m, cu concreţiuni carbonatice de la 2.30 m
2,80 m	3,70 m	0,90 m	***Praf nisipos***, gri, plastic vârtos, puternic limonitizat, cu concreţiuni feruginoase
3,70 m	3,90 m	0,20 m	***Praf argilos***, gri, plastic consistent, cu limonitizări, concreţiuni feruginoase
3,90 m	4,60 m	0,70 m	***Argilă prăfoasă***, gri, plastiv vârtoasă, slab limonitizată, cu resturi vegetale
4,60 m	5,00 m	0,40 m	***Argilă***, gri-negricioasă, plastic consistentă

3.4. O mai bună imagine a stratificaţiei întâlnite poate fi urmărită în fişa geotehnică a forajului **F1** - Anexa 2.

3.5. Pentru aprecierea capacităţii portante a stratificaţiei menţionate s-a realizat şi o penetrare dinamică cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic uşor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălţimea de cădere 0,50 m şi suprafaţa conului de bază de 10 cm^2.

Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagrama de penetrare făcută (Anexa 4). Diagrama realizată pune în evidenţă numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului (N_{10}), ceea ce permite să se aprecieze variaţia rezistenţei la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obţinute N=7-22 indică pământuri coezive, plastic consistente şi plastic vârtoase şi necoezive de îndesare medie.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajul executat, nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de investigare de 5,00 m faţă de CT.

4.2. Variaţia nivelului apei subterane este legată de cantităţile de precipitaţii căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observaţiilor asupra fluctuaţiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variaţia nivelului superior al acviferului freatic nu v-a afecta fundaţiile construcţiilor pe acest amplasament.**

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

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

- suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea construcţiilor proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcţie;
- stratificaţia interceptată în foraj este relativ omogenă, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pământuri de natură coezivă până la adâncimea de investigare de 5,00 m faţă de CT;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraj până la adâncimea de investigare de 5,00 m faţă de CT;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundaţiile construcţiilor propuse.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru posibila construcţie va fi apreciată de proiectantul de rezistenţă, în funcţie de caracteristicile constructive şi funcţionale ale acestora şi în urma realizării unui studiu geotehnic pentru faza de proiectare DTAC/PT. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, o posibilă adâncime minime de fundare este de $D_{f\,min}$ = 1,00 m faţă de CT.

5.2.2. Caracteristici ale pachetului coeziv (format din argilă prăfoasă), posibil pentru fundare:

Indice de consistenţă – I_c	0,65
Greutate volumică – g	18,09 kN/m^3
Umiditate naturală – W	28,0%
Limita superioară de plasticitate – W_L	41,6%
Limita inferioară de plasticitate – Wp	20,8 %
Indicele de plasticitate – Ip	20,7 %

5.2.3. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru posibilele construcţii propuse, presiunea convenţională de bază $\overline{P}$conv, conform NP 112-14 pentru lăţimea tălpii fundaţiei B=1,00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului actual $D_{f\,min}$ = 2,00 m, este $\overline{P}$conv. = 220 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

Pconv. = $\overline{P}$conv. + C_B + C_D, (kPa)
În care C_B - corecţie de lăţime
C_D - corecţie de adâncime
Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia C_B= $\overline{P}_{conv.}$ x K_1 x (B-1), unde
$\overline{P}$ conv. = 220 kPa, K_1 = 0,05

Corecţia de adâncime pentru D_f <2 m, se determină cu relaţia:

$$C_D = \overline{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [kPa]$$

5.2.4. Terenul de fundare în funcţie de rezistenţa la săpare se încadrează în felul următor:
- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I şi II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundaţii, se va solicita prezenţa geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. ***Această documentaţie a fost întocmită pentru faza PUZ. Pentru fazele de proiectare DTAC, PTh sau DE se va realiza un alt studiu geotehnic in care se va îndesi reţeaua de puncte de investigare, iar adâncimea de investigare va fi corespunzătoare viitoarelor construcţii***

5.6. În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate parţial pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic, parţial pe alte documentaţii geotehnice, pentru amplasamente limitrofe şi parţial pe experienţa noastră generală asupra condiţiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică sau regimul de înălţime sau structura construcţiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunţaţi pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare şi implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

Verificare Af:

[redacted]

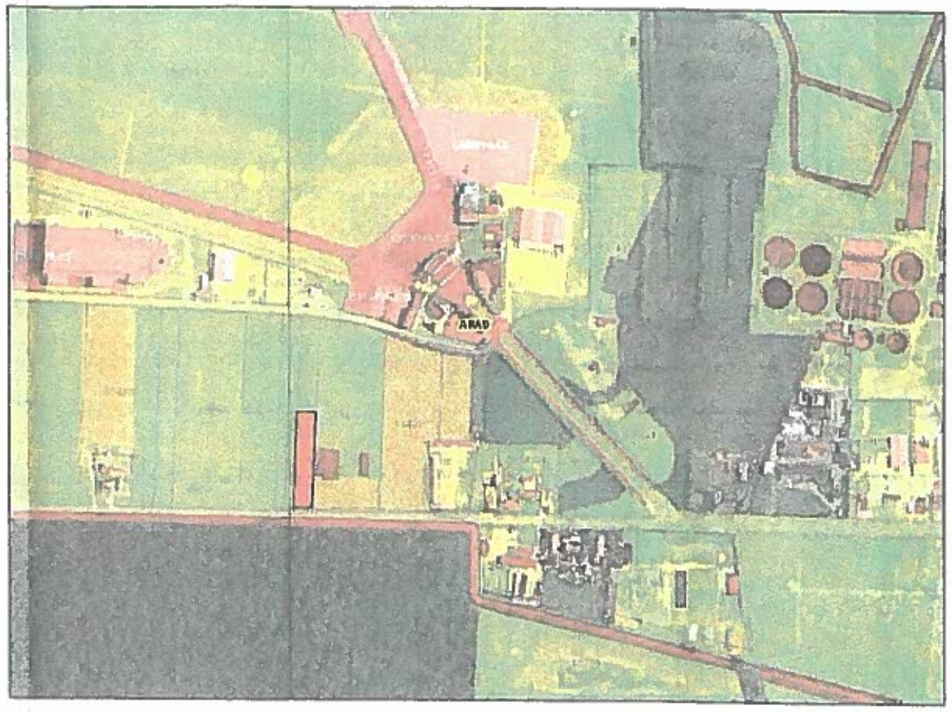
Întocmit:

ing. geolog Silviu Vaida [redacted]

Verificare internă:

ing. geolog Ileana Jambor [redacted]

Plan de incadrare in zona



Limita teren studiat, S=3.450 mp, format din:

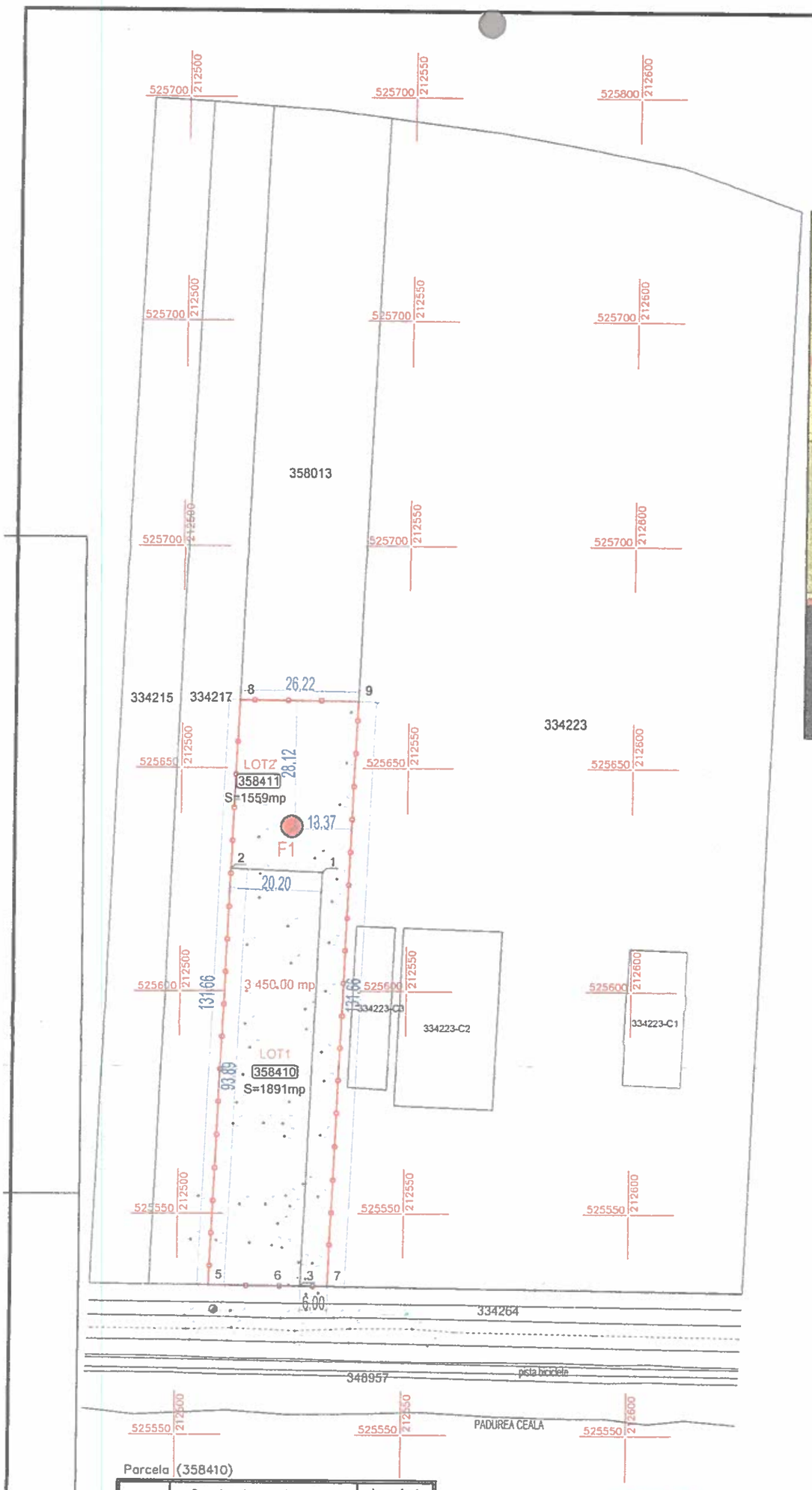
C.F. nr. 358410_____ 1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE

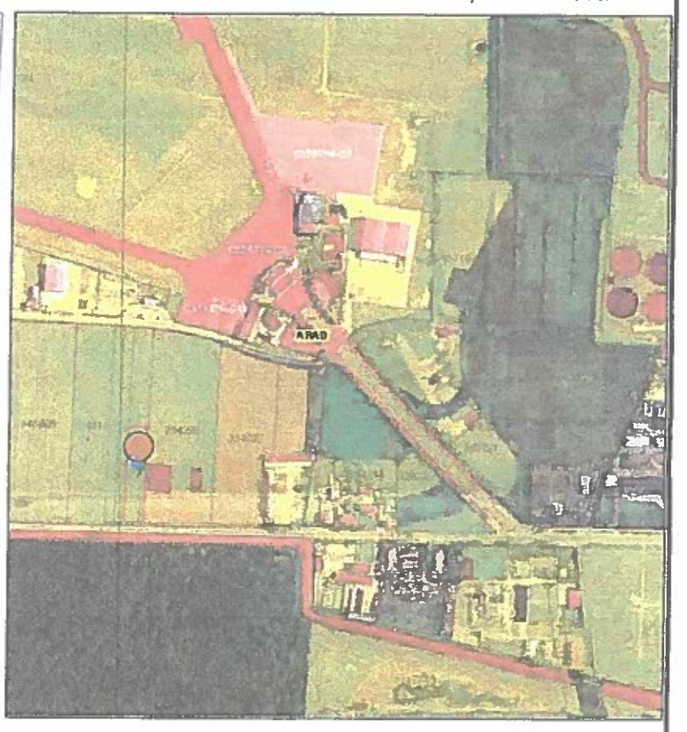
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
6228
Andreea Elena TUTU
Arhitect cu Drept de [redacted]

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1808 din 08.09.2021
[redacted] arhitect șef,

Proiectant general: TARA PLAN — TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2005 CUI RO 18837512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/414060		BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO PRO A[redacted] PRO VIATA		Pr. nr.:
		DENUMIRE PROIECT: *PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"* ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		-
Sef proiect	arh. Tutu Andreea [redacted]	Scara: 1:1000	OBIECT:	C.U.
Proiectat	arh. Tutu Andreea			
Desenat	arh. Tutu Andreea	aug. 2021	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPUS	Nr.plansa 01A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA

LIMITA PARCELE EXISTENTE

F1 FORAJ STUDIU GEOTEHNIC

Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp		P=227.587m	

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp		P=315.129m	

[redacted]

Proiectant general: TARA PLAN S.R.L. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310018, Nr. Reg. Com. J02/1257/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0257/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA			Pr. nr.: 228/2021
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"			
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4			
Sef proiect	arh. Gheorghe SECULICI	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea			
Desenat	arh. Tuțu Andreea	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE STUDIU GEOTEHNIC	Nr.plansa 01A

A3 (297x420)

Anexa nr.: 2

TERRA TECHNIK
Pecica, str. 401 nr 72, jud. Arad, J02/1976/2006, CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar	Asociatia Rubio	Data executie	9.12.2021
Numar proiect	1671/2021		
Obiectiv	SGP - PUZ si RLU dezvoltare zona	Tip foraj manual	Recuperaj 90%
Amplasament	Arad, CF358411, CF358410, AR	Cota fata de NMN	- m

Fisa forajului

Foraj F1
Adancime 5 m

Coordonate GPS
N 46°10'10.89"
E 21°16'27.44"

Cota abs /rel. Adancime (m)	Grosime strat (m)	Apa Atinsa / NH (m)	Test DPL H=50 cm G=10 kg Scon=10 cm2 (N 10)	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul. (%)	W (%)	WL (%)	Wp (%)	Ip (%)	Ic (-)	γ (kN/m3)	n (%)	e (-)	Sr (-)	k (cm/s)	Comportare in edometru: M2-3 (MPa)	ε2 (%)	Im3 (%)	Id (-)	Rezistenta la forfecare: φ (grade)	c (kPa)	Observatii
0	0.3				(0.00) SOL VEGETAL (Or)																			
	0.3				(0.30) ARGILA (Cl): maronie, plastic vartoasa																			
	0.4				(0.60) PRAF ARGILOS (clSi): maroniu, plastic consistent, cu limonitizari																			
-1	1.8				(1.00) ARGILA PRAFOASA (siCl): gri, plastic consistenta, puternic limonitizata, cu concretiuni feruginoase, intercalatie de pietris la 1.2m, cu concretiuni carbonatide de la 2.3m	PI		28,0	41,6	20,8	20,7	0,65	18,09											
-2																								
-3					(2.80) PRAF NISIPOS (saSi): gri, plastic vartoasa.																			

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Intocmit
ing. geol. Silviu VAIDA [redacted]

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR [redacted]

SOCIETATEA CIVILA COMERCIALA TERRATECHNIK S.R.L. PECICA ARAD

Anexa nr.: 2

TERRA TECHNIK
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, J02/1976/2006,
CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar	Asociatia Rubio	Data executie	9.12.2021
Numar proiect	1671/2021	Tip foraj manual	Recuperaj 90%
Obiectiv	SGP - PUZ si RLU dezvoltare zona	Cota fata de NMN	- m
Amplasament	Arad. CF358411, CF358410, AR		

Fisa forajului

Foraj F1 — Coordonate GPS: N 46°10'10.89"
Adancime 5 m — E 21°16'27.44"

Cota abs./rel. Adancime (m)	Grosime strat (m)	Apa Atinsa / NH (m)	Test DPL H=50 cm G=10 kg Scon=10 cm2 (N 10)	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul. (%)	W (%)	WL (%)	Wp (%)	Ip (%)	Ic (-)	γ (kN/m3)	n (%)	e (-)	Sr (-)	k (cm/s)	Comportare in edometru: M2-3 (MPa)	ε2 (%)	Im3 (%)	Id (-)	Rezistenta la forfecare: φ (grade)	c (kPa)	Observatii
-3	0.9				puternic limonitizata, cu concretiuni feruginoase																			
	0.2				(3.70) PRAF ARGILOS (clSi) gri, plastic consistent, cu limonitizari, concretiuni feruginoase																			
-4	0.7	acvifer neatins			(3.90) ARGILA PRAFOASA (siCl): gri, plastic vartoasa, slab limonitizata, cu resturi vegetale																			
-5	0.4				(4.60) ARGILA (Cl): gri-negricioasa, plastic consistenta																			

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Intocmit
ing. geol. Silviu VAIDA [redacted]

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR [redacted]

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com. / an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B969 90XX

Anexa 3a

Umiditatea naturală şi limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Custom / Beneficiar:	Asociaţia "Rubio Pro Copilărie Pro Viaţă"
Project / Lucrarea:	1671
Sample no. / Proba nr.:	1
Sampling date / Data recoltării:	09.12.2021.
Sampling place / Locul recoltării:	mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime	F1 / P1 1,10m - 1,40m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W_p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W_c (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							44	42
Umed+tara(A)	60,28	58,50	59,10	15,87	15,73	15,55	22,14	22,83
Uscat+tara(B)	52,58	50,91	51,56	14,82	14,63	14,49	20,19	20,89
Tara(C)	25,49	23,95	24,11	9,52	9,23	9,75	15,09	15,76
Nr. Capsulă	30	31	21	4	5	6	12	14
A - B	7,70	7,59	7,54	1,05	1,10	1,06	1,95	1,94
B - C	27,09	26,96	27,45	5,30	5,40	4,74	5,10	5,13
w =(A - B)/(B - C)·100	28,42	28,15	27,47	19,81	20,37	22,36	41,94	41,22
w % mediu	28,01			20,85			41,58	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)		28,01
Plastic limit / Limita de frământare - W_p(%)		20,85
Liquid limit / Limita de curgere - W_c(%)		41,58
Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p(%)	$I_p = W_c - W_p$	20,73
Consistency index / Indice de consistenţă - I_c(%)	$I_c = (W_c - W)/I_p$	0,65

	Name / Nume:	Signature / Semnătura
Drafted / Întocmit:	sing. Csóti Gábor	[redacted]
Verified / Verificat:	ing. geol. Jambor Ileana	

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com. / an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B969 90XX

Anexa 3b

Determinarea granulozităţii

Custom / Beneficiar: Asociaţia "Rubio Pro Copilărie Pro Viaţă"
Project / Lucrarea: 1671
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 09.12.2021.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F1 / P1 1,10m - 1,40m

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : **- conform STAS 1913/5 - 85**

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g faţă de m	% faţă de M	Treceri (%)
m(g)				
4,13	0,5	0,00	0,00	100,00
	0,25	0,00	0,00	100,00
	0,2	0,00	0,00	100,00
	0,1	0,00	0,00	100,00
	0,063	4,13	8,26	91,74
Trec prin	0,063	45,87		

Passing throught/ Trece pe 0,063 = 91,74 %

3. Sedimentation method/ Metoda sedimentării : Areometrul nr. 2 ΔR_{HMF} = -0,8

Skeleton density/ Densitatea scheletului ρ_s = 2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R'=R+\Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecţia de temperatură Ct	R'+Ct	mp
9:05	0,5	21,5	28,4	27,6	0,0587	0,48	28,1	89,59
	1	21,5	26,4	25,6	0,0444	0,48	26,1	83,21
	2	21,5	24,6	23,8	0,0312	0,48	24,3	77,48
	5	21,5	22,0	21,2	0,0204	0,48	21,7	69,17
	10	21,5	20,0	19,2	0,0149	0,48	19,7	62,79
	20	22,0	17,8	17,0	0,0107	0,48	17,5	55,77
	40	22,0	16,0	15,2	0,0078	0,58	15,8	50,35
	90	23,0	14,0	13,2	0,0053	0,58	13,9	44,33
	120	23,5	13,4	12,6	0,0046	0,70	13,3	42,42
14:05	300	24,5	11,8	11,0	0,0029	0,81	11,8	37,68
9:05	1440	24,0	9,4	8,6	0,0014	0,70	9,3	29,66

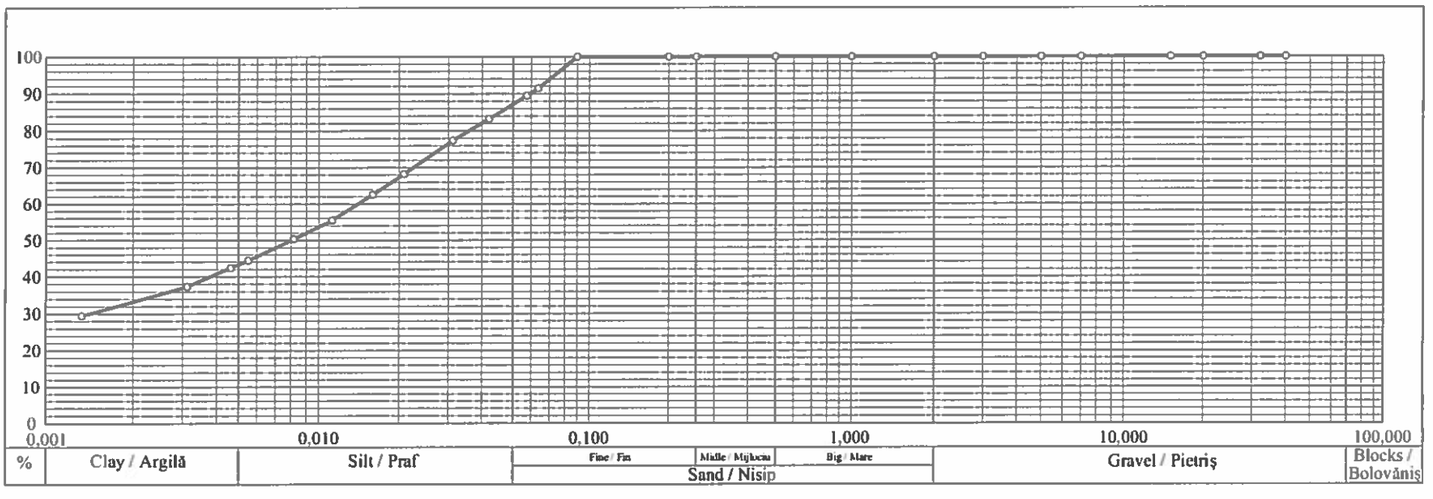
	Name / Nume :	Signature / Semnătura
Drafted / Întocmit:	sing. Csóti Gábor	
Verified / Verificat:	ing. geol. Jambor Ileana	

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com. / an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B969 90XX

Anexa 3c

Custom / Beneficiar: Asociaţia "Rubio Pro Copilărie Pro Viaţă"
Project / Lucrarea: 1671
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 09.12.2021.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F1 / P1 1,10m - 1,40m

DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 43,5 %
- Silt / Praf 43,1 %
- Sand / Nisip 13,4 %
  - Fine / Fin 13,4 %
  - Midle / Mijlociu 0,0 %
  - Big / Mare 0,0 %
- Gravel / Pietriş 0,0 %
- Blocks / Bolovăniş

SOIL TYPE : Dusty plastic consistent clay
Denumire material : Argilă prăfoasă plastic consistentă

	Name / Nume :	Signature / Semnătura
Drafted / Întocmit:	sing. Csóti Gábor	
Verified / Verificat:	ing. geol. Jambor Ileana	

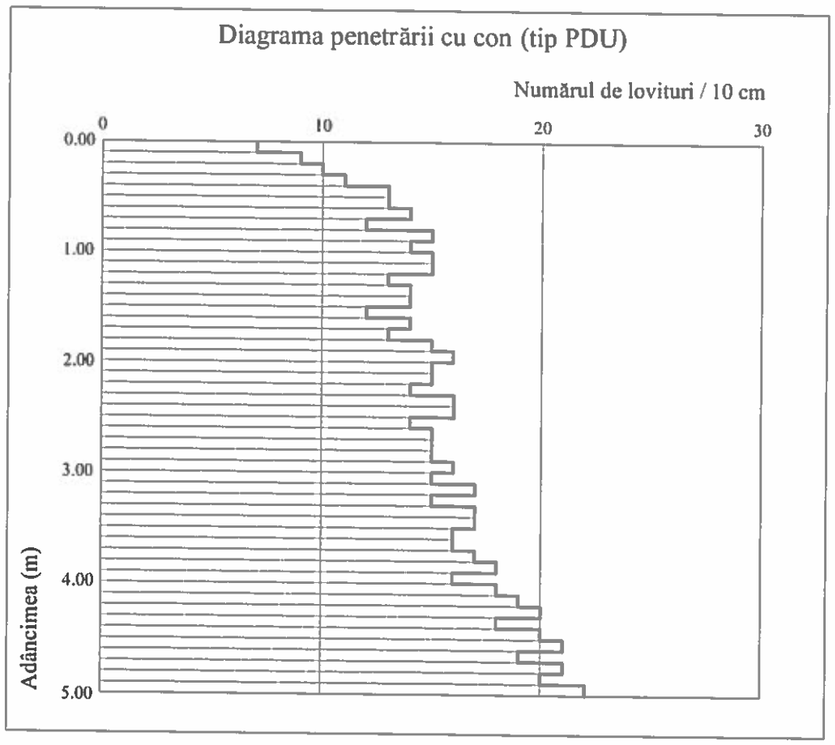
S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com. / an : JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B969 90XX

Anexa 4

Custom / Beneficiar: Asociaţia "Rubio Pro Copilărie Pro Viaţă"
Project / Lucrarea: 1671
Performing date / Data efectuării: 09.12.2021.
Penetration place / Locul penetrării: mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Pd. nr.1(F1)

ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.
0.00	7		1.00	15		2.00	15		3.00	15		4.00	18	
10	9		10	15		10	15		10	17		10	19	
20	10		20	13		20	14		20	15		20	20	
30	11		30	14		30	16		30	17		30	18	
40	13		40	14		40	16		40	17		40	20	
50	13		50	12		50	14		50	16		50	21	
60	14		60	14		60	15		60	16		60	19	
70	12		70	13		70	15		70	17		70	21	
80	15		80	15		80	15		80	18		80	20	
90	14		90	16		90	16		90	16		90	22	



Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

[redacted]

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

[redacted]

Aprobat,
PRIMAR,
Bibarț Călin

Ca urmare a cererii adresate de RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 15, înregistrată cu nr. 79055 din 13.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 39 din 03.12.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale", amplasament Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358411 – Arad, C.F. nr. 358410 – Arad, cu o suprafață totală de 3.450,00 mp.

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

- **la nord :** teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 358013 Arad;
- **la vest :** teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334217 Arad;
- **la est :** teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334223 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 84/2019 - „Construire complex de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare";
- **la sud :** teren domeniu public, identificat prin C.F. nr. 334264 Arad și Calea Bodrogului – C.F. nr. 351378 Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 67 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală: arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 67 subzonă cu destinație specială, spații verzi amenajate – S67/Psv67;
- **funcțiuni propuse:** instituții, servicii și activități socio-culturale.

Pe amplasamentul studiat se vor amplasa construcții cu funcțiunea de instituții, servicii și activități socio-culturale, cu un regim de înălțime maxim S/D+P+2E.

3. Indicatori urbanistici:
P.O.T maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1,20
Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+2E, cu înălțime maximă de 12,00m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1808 din 08.09.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 26.10.2021.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din Calea Bodrogului;
- soluţiile de circulaţie şi de echipare tehnico-edilitară vor fi însuşite de proiectanţi de specialitate;
- reţelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor şi extinderea utilităţilor se va face prin grija şi pe cheltuiala iniţiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecţia mediului, HG 525/1996, anexa 6 şi Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

5. Capacităţile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislaţia pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările şi modificările ulterioare) şi 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 Certificatul de urbanism nr. 1808 din 08.09.2021.

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

Iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism vor îndeplini obligaţiile ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 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.

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

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

Documentaţia aferentă acestei etape se regăseşte pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secţiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1808 din 08.09.2021, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 26.10.2021.

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

ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

red/dact/2ex/DS/NI

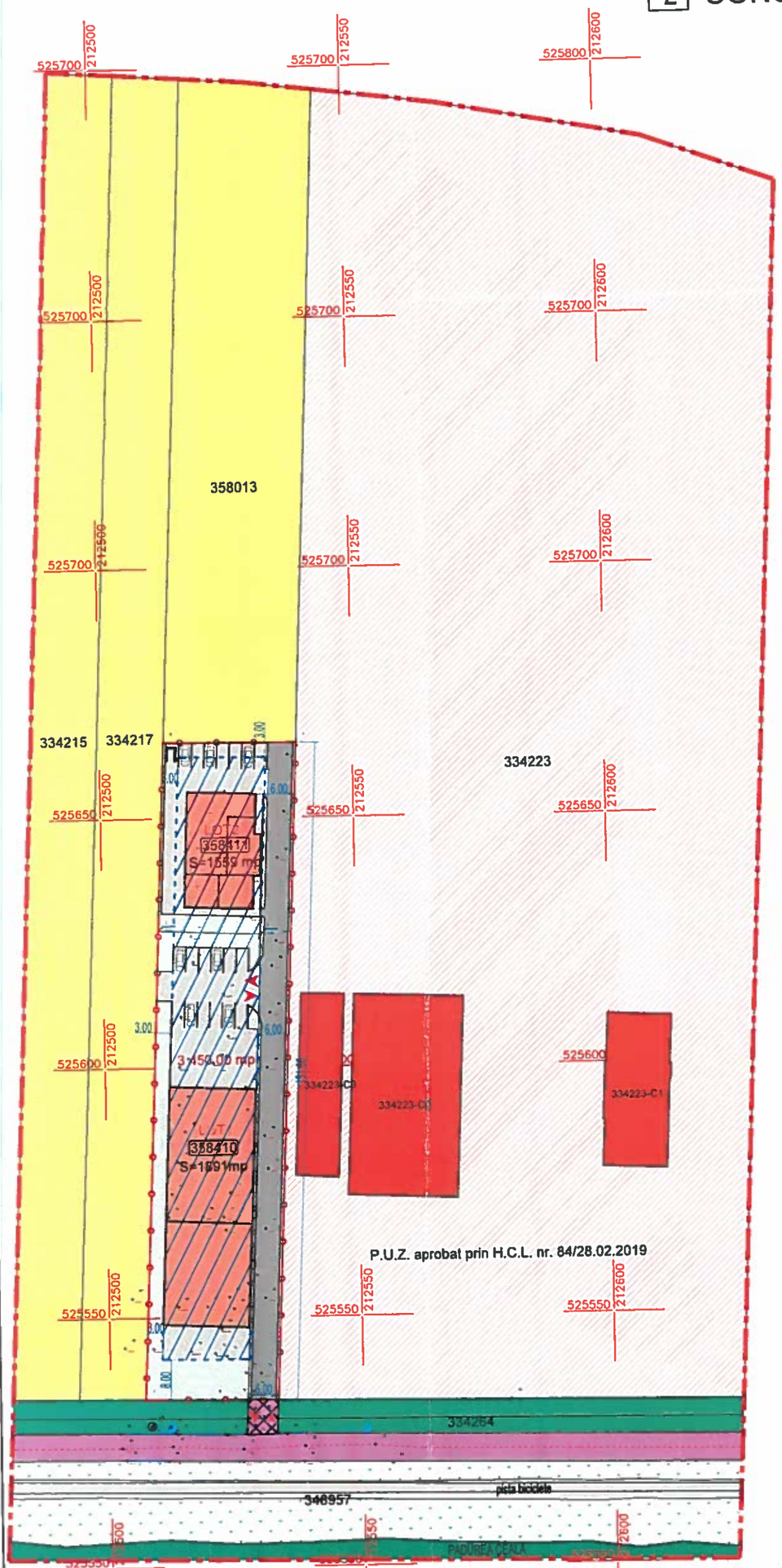
[redacted] PMA -A5-12

STUDIU DE OPORTUNITATE

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

2 CONCEPTUL PROPUS



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

Reglementari pentru Lot 1 si Lot 2

	minim	maxim
P.O.T.	20,00%	40,00 %
C.U.T.	0,60	1,20

Regim maxim de inaltime: S/D+P+2E
Inaltime maxima 12,00 m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 39 din 03.12.2021
[redacted] Arhitect şef

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA [redacted]
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 _____ 1.891 mp
C.F. nr. 358411 _____ 1.559 mp [redacted]
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS
ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELA
TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT
DRUM INTERIOR PRIVAT - PROPUS
PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE CONSTRUIBILITATE
TEREN ARABIL
ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
ZONE VERZI - PROPUS
ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
PADUREA CEALA - EXISTENT
SPATII VERZI AMENAJATE - TALUZ - EXISTENT

[redacted]

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE ARHITECȚI
SNAR
Gheorghe N. SECULICI
arhitect
BCDEFG
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Proiectant general: TARA PLAN — TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189[redacted] tel.0749111572, fax.0357/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI [redacted]	[redacted]: 1:1000	OBIECT:	S.O.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]			
Desenat: arh. Tuțu Andreea [redacted]	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUS	Nr.plansa 02A

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
Nr.ad. 79055/A5/ 03.12.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORAREA PUZ

- P.U.Z. şi R.L.U.– Dezvoltare zonă cu funcţunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4
- Beneficiar: ASOCIAŢIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAŢA
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.228/2021

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

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare 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. 79055/13.10.2021, beneficiarul solicită 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 04.11.2021-14.11.2021, 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 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 04.11.2021 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 de 26.10.2021.

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 aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ŞEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu	[redacted]	22.11.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.11.2021

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.Z. şi R.L.U.– Dezvoltare zonă cu funcţunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale
Amplasament - municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4
Beneficiar: ASOCIAŢIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAŢA
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.228/2021

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	04.11.2021-14.11.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

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

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 7109/ 11 MAR. 2022

Spre ştiinţă
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, Mun. Arad, jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

ASOCIAŢIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAŢĂ
Calea Romanilor, nr. 15, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. - „Dezvoltare zonă cu funcţiunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale", amplasament Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358411 – Arad, C.F. nr. 358410 – Arad, cu o suprafaţă de 3.450,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 08.02.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă, în condiţiile notării în cartea funciară afectată a dreptului de servitute în favoarea C.F. nr. 358410 -Arad.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Şef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu
[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	11 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		11.03.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.7019/A5/ 11 MAR. 2022

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. şi R.L.U. – Dezvoltare zonă cu funcţiunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale
Amplasament – municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4
Beneficiar- ASOCIAŢIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAŢA
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 228

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 cu nr.7109/01.02.2022, 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 24.02.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 24.02.2022-10.03.2022.

- 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 SC GORMAD SPORT SRL, SOCIETATEA BAZAR SHOP CONSTRUCT SRL, SC FILIP SRL, 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.Emilian-Sorin Ciurariu
[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	11 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.03.2022

Red. A.G /2ex

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2967 / 2021

Întocmit astăzi, **17/11/2021**, privind cererea **147963** din **30/09/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3221** din **10/11/2021**

1. **Beneficiar:** ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
2. **Executant:** Onetiu Andrei Emil
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** PLAN TOPGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FISIER 2	30.09.2021	inscris sub semnatura privata	SC MAP TOPO CAD SRL
fisier 1	30.09.2021	inscris sub semnatura privata	SC MAP TOP CAD SRL
PLAN	30.09.2021	inscris sub semnatura privata	SC MAP TOPO CAD SRL
3221	10.11.2021	act administrativ	O.C.P.I ARAD

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 2967 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" PE TERENURILE INSCRISE IN CF 358411 ARAD SI 358410 ARAD, SITUAT PE C. BODROGULUI NR. 22/F/4
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z. si R.L.U., aferent „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" municipiului Arad, inscris in cartea funciara nr. 358411 Arad si cartea funciara nr. 358410 Arad in suprafata totala masurata de 3450 mp.
  - Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  - În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

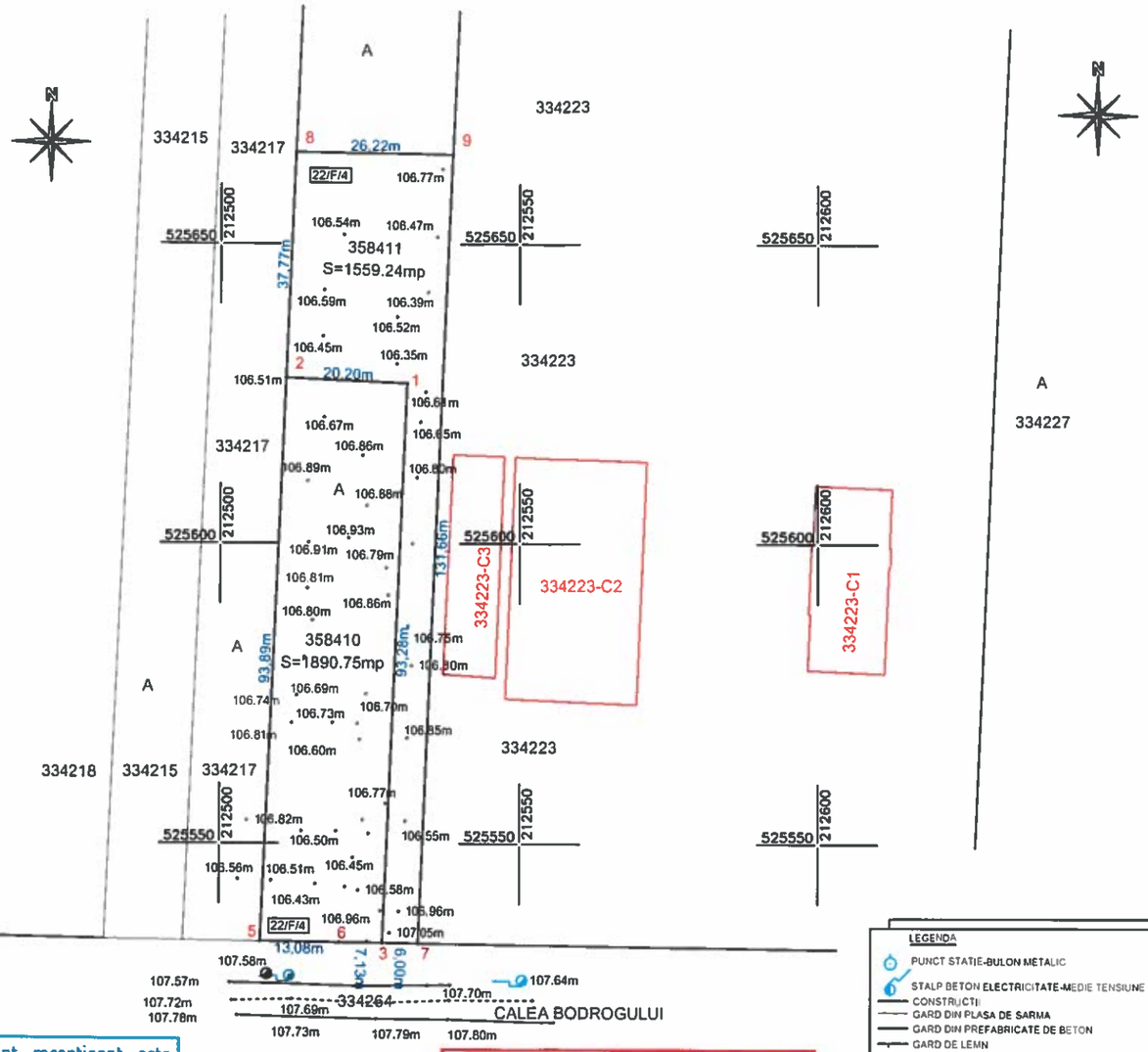
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-Monica Palade

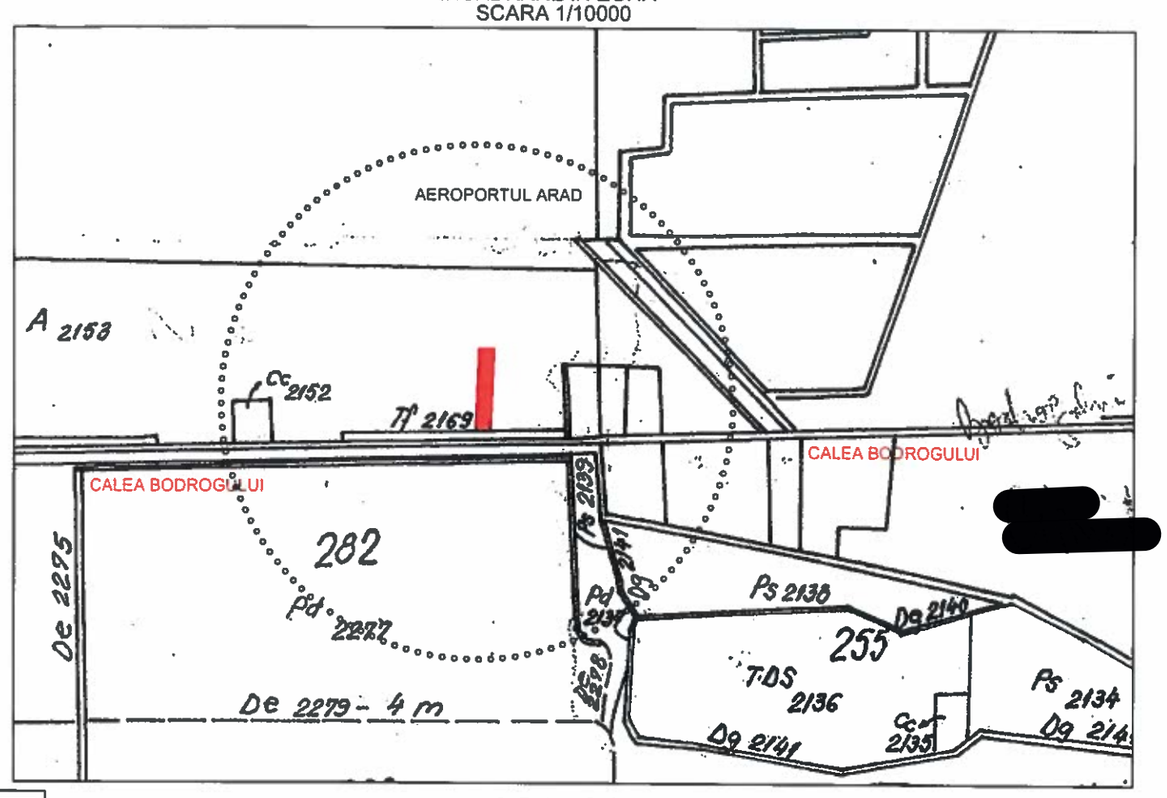
Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, [redacted] givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2021.11.17 14:30:20 +02'00'

SCARA 1/1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
358411-358410	3450 mp	CALEA BODROGULUI NR 22/F/4	
Cartea Funciara	358411-358410	UAT	ARAD

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1/10000



Prezentul document recepționat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 2967./data 17.11.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
147963/30.09.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Recepționat
Daniela-Monica Palade

LEGENDA
- PUNCT STATIE-BULON METALIC
- STALP BETON ELECTRICITATE-MEDIE TENSIUNE
- CONSTRUCTII
- GARD DIN PLASA DE SARMA
- GARD DIN PREFABRICATE DE BETON
- GARD DE LEMN
- GARD DE METAL
- POMI
- MONUMENT
- INDICATOR CIRCULATIE
- HIDRANT
- PODET TUBULAR
- CLADIRE
- 358411 NUMAR CADASTRAL (NR C.F.)

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
358411	A	1559	IMOBIL NEIMPREJMUIT
358410	A	1891	IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL		3450	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 3450 mp
Suprafata totala din act = 3450 mp

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp P=315.129m			

Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp P=227.587m			

Andrei-Emil Onetiu

Andrei-Emil Onetiu
cn=Andrei-Emil Onetiu, sn=Onetiu, givenName=Andrei-Emil, serialNumber=20110420 9AEO5, email=maptopocad@gmail.com, ou=ANCPI Seria RO-AR-F Nr. 0006 / Seria RO-B-J Nr. 1871, o=Map Topo Cad S.R.L., l=Santana, st=Arad, c=RO
2021.09.30 10:06:15 +03'00'

EXECUTANT:			BENEFICIAR:	
SC MAP TOPO CAD SRL			ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA	
J2/289/2020	Loc. SILINDIA, nr. 328, Jud ARAD			
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC NECESAR LA OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU IMOBILUL INSCRIS IN CF 358411 SI 358411 ARAD, CALEA BODROGULUI NR 22/F/4, JUDETUL ARAD.
MASURAT:	MINEA ALINA		1:1000	
REDACTAT:	MINEA ALINA			
DESENAT:	MINEA ALINA			
VERIFICAT:	ONETIU ANDREI		Sistem Stereo 70	Data: SEPT. 2021 — Plansa nr. 1

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program intre 8:00 - 16:00

Nr 3983 din 06.04.2022

Către,

Asociaţia Rubio-Pro Copilărie, Pro Viaţa
Loc. Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

spre ştiinţă:
O SC Tara Plan 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. 3983 din 25.02.2022, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [O] la fază PUD [O] / PUZ [●] pentru obiectivul

Dezvoltare zonă cu funţiunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4
Beneficiar: **Asociaţia Rubio-Pro Copilărie, Pro Viaţa**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Calea Romanilor, nr. 15
Certificat de Urbanism nr. 1808 din 08.09.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare reţele publice de apă potabilă,
Are în exploatare reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREŞEDINTE C.T.E.
Director general
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

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

[redacted]

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 3983 din 25.02.2022

pentru documentaţia de urbanism nr.22/2021 la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Dezvoltare zonă cu funţiunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Beneficiar: Asociaţia Rubio-Pro Copilărie, Pro Viaţa

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

502/056/24.02.2022

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
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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE 3983
DATA 25. FEB. 2022

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ SI RLU „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"
1.2. Amplasament obiectiv(*1) jud. ARAD, mun. ARAD, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4
1.3. Beneficiar(*1) ASOCIATIA RUBIO - PRO COPILARIE, PRO VIATA
*Adresa(*4)* JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. CALEA ROMANILOR, NR. 15 *Tel.* .....
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* ..... *nr.* ..... *CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* CIF 30124418 *cont* ..... *banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) 228/2021 Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1808/08.09.2021 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
jud. ARAD, mun. ARAD, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, CF nr. 358410, 358411 ARAD
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
NU ESTE CAZUL
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
NU ESTE CAZUL
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
NU ESTE CAZUL
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. TUTU ANDREEA

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 / [X] cu următoarele condiții (*3*5): cf. anexă

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

[redacted]

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

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 PROIECT

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**

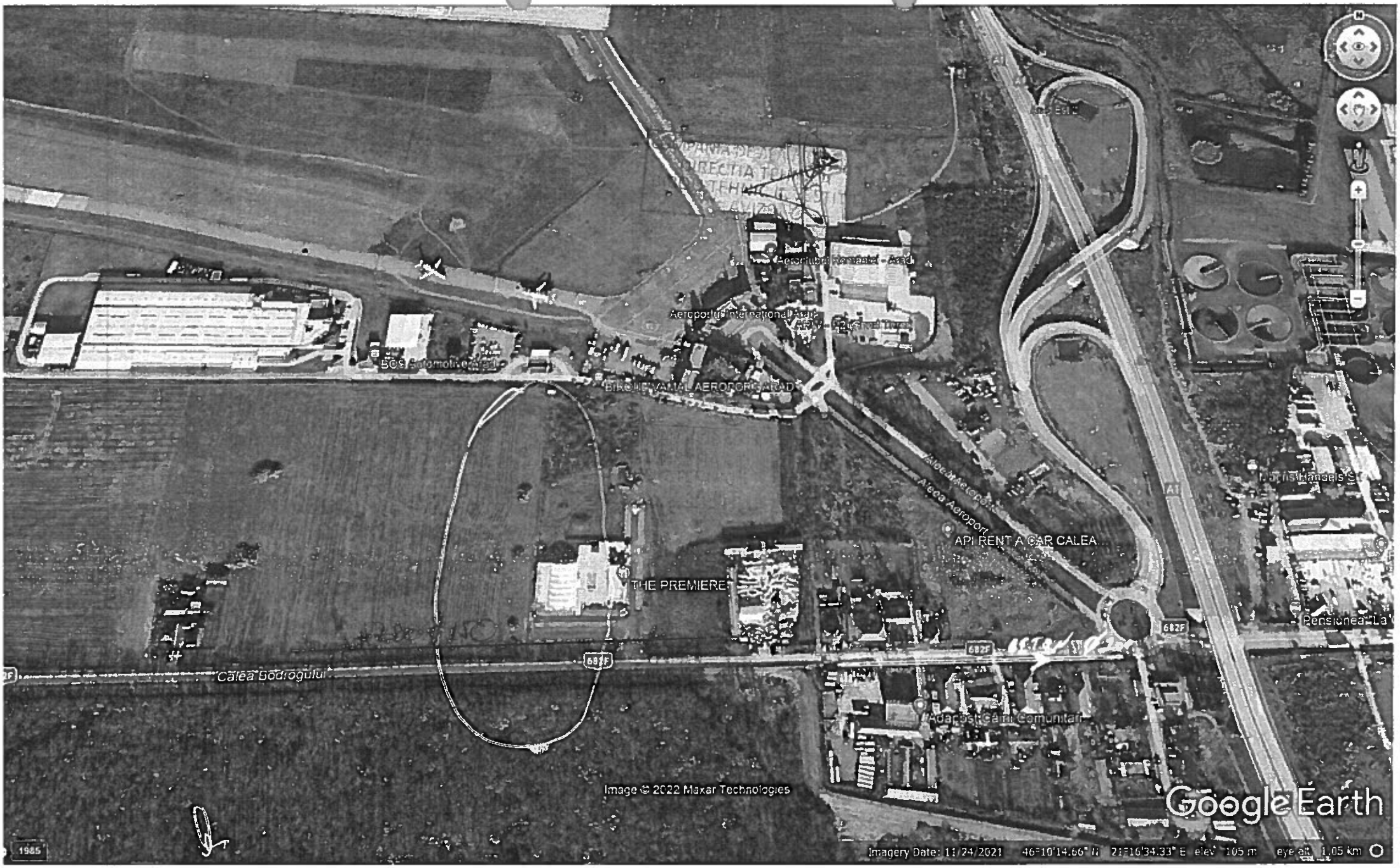
Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

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 fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.


Aeroportul Internațional Arad
SCS Automotive Arad
BIROU VAMAL AEROPORT ARAD
Alea Aeroport
API RENT A CAR CALEA
THE PREMIERE
682F
Calea Bodrogului
Pensiunea La
Image © 2022 Maxar Technologies
Google Earth
Imagery Date: 11/24/2021 46°10'14.66" N 21°16'34.33" E elev 105 m eye alt 1.05 km

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara

[redacted]

COMPANIA DE APA ... DIRECTIA TEH... BIROU TEHNIC ... AVIZE

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

TEREN ARABIL
ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
PADURE DE CEAPA - EXISTENT
ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

AZBOG 150

[redacted]

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1351/2006 CUI RO 18096513 BAC Arad - RO14.BACE.0205.V189.5590.0200 IBAN RO11 BRCE 0225 0189 5590 0200 deschis la Banca Transilvania Arad	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z
Proiectat: arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	Nr. planse: 01A
Desenat: arh. Tuțu Andreea	sept. 2021		

A3 (297x420)

e-distribuție Banat
E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **09623145** din **17/03/2022**

Catre

RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD, Calea Romanilor**, nr. **15**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09623145 / 28/02/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" PE TERENURILE INSCRISE IN CF:358411 ARAD SI 358410 ARAD, SITUAT PE C.BODROGULUI NR 22/F/4** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" PE TERENURILE INSCRISE IN CF:358411 ARAD SI 358410 ARAD, SITUAT PE C.BODROGULUI NR 22/F/4** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada Bodrogului**, nr. **22-/F/4**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 09623145 / 17/03/2022

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

  AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SAs B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE

007/08/00; H. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; I. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; K. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U", cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **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 Zonei MT/JT **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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1808 / 08/09/2021, respectiv pana la data de 08/09/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Ilarie Gabriel Bora
Data: 18/03/2022 15:46:36 CET

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DOPU HURUBA
on 17/03/2022 at 14:42:15 CET

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie """Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

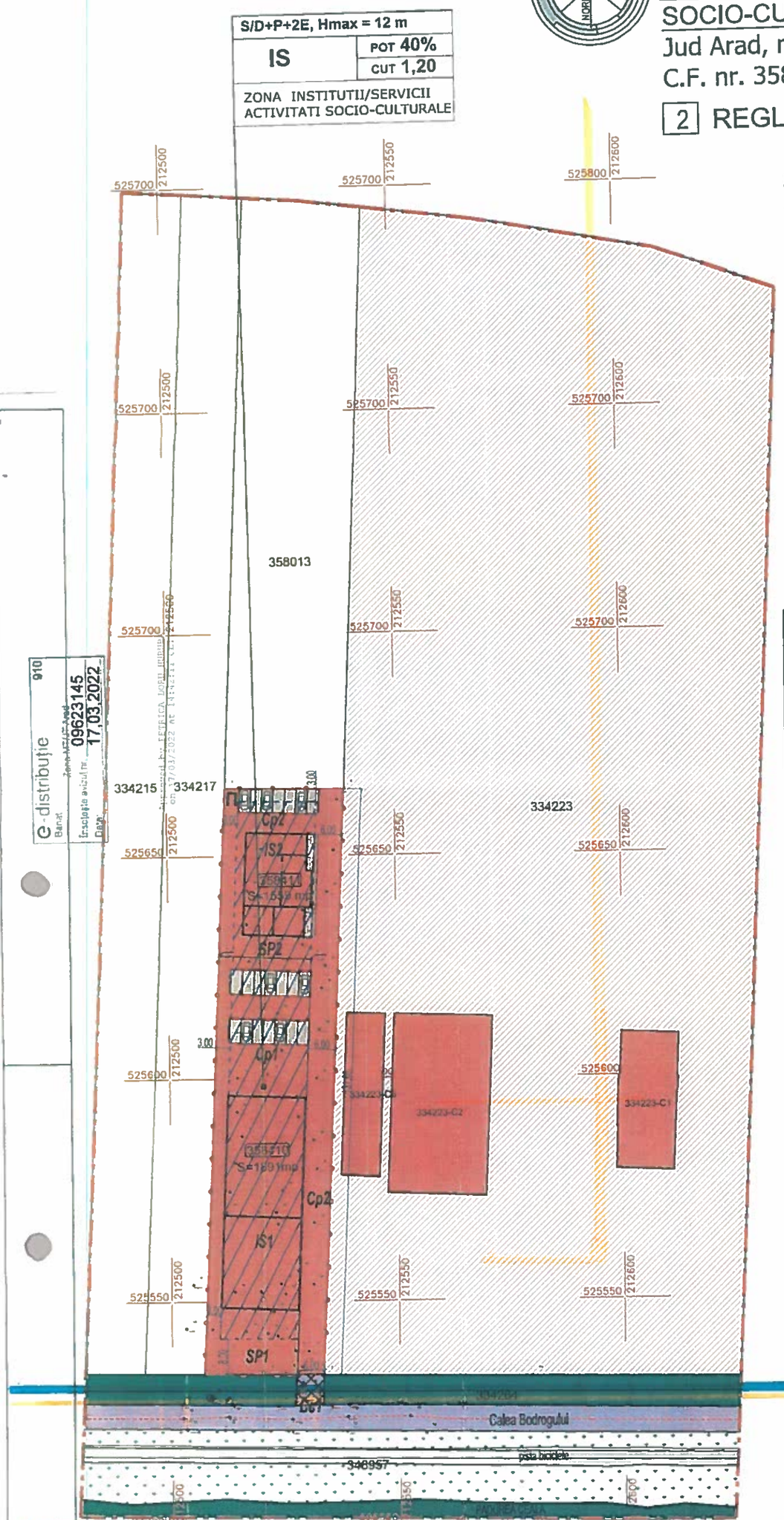
09623145

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE



SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA

LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE CONSTRUIBILITATE

TEREN ARABIL

ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT

ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS

PADUREA CEALA - EXISTENT

ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT

TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

[redacted]

-LES 04 kV - BEMSIMENT
-LES 04 kV - TERT
PREDL IDEAL
[redacted]

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14BRDE0205V1B9.5150.0200 tel.0749111572, fax.0257/419047 [redacted]	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI [redacted]	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]			
Desenat: arh. Tuțu Andreea [redacted]	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.plansa 02A

DELGAZ grid

RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA
URSCACHI DANIELA
CALEA BODROGULUI
LOCALITATE ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr inregistrare 213583316 DATA 3/3/2022

213585851 3/4/2022

Stimate domnule/doamnă RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, pentru lucrarea PUZ SI RLU - DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE din localitatea Arad,calea Bodrogului,nr 22 F/4

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timişoara

Nila Andrei Florin
Manager Racordare

[redacted] DELGAZ GRID SA

[redacted]

Delgaz Grid SA

Departament EA TIMISOAR

Preşedintele Consiliului Administraţie
Volker Raffel

Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian(adj.)

Sediul Central:Tirgu-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 RON

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213585851 din data: 04.03.2022

Data 04.03.2022

Coord. Echipa Acces. Întocmit Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

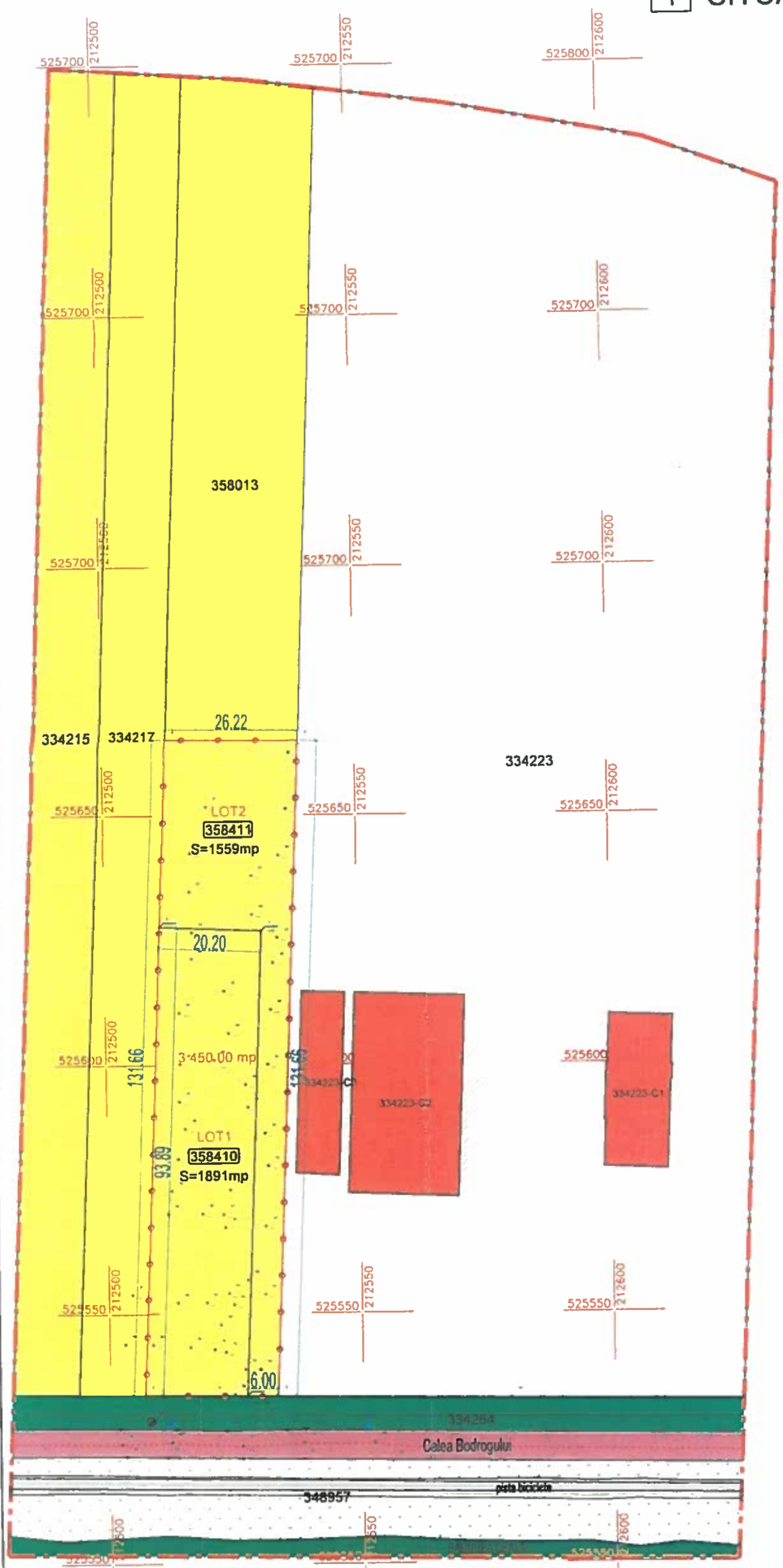
Coord. Echipa Acces. Nume și prenume, semnătura

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara

NU AVEM RETEA DE GAZ MOMITA

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA

LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

TEREN ARABIL

ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT

PADUREA CEALA - EXISTENT

ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT

TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICL[redacted]

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Gheorghe SECULICI arhitect

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.02[redacted] tel.0749111572, fax.0357[redacted]	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, [redacted] VIATA		Pr. nr 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	[redacted]ESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECUL[redacted]	OBIECT:		P.U.Z
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]		1:1000	
Desenat: arh. Tuțu Andreea [redacted]	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	sept. 2021	Nr.plan 01A

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

Data: 16.03.2022 Aviz nr: 57

Către: Asociația Rubio- Pro Copilărie, Pro Viața

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 38 /data 2.03.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea **„ PUZ și RLU- Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/ servicii pentru activități socio- culturale. Arad Calea Bodrogului nr. 22/F/4 "**, vă comunicăm urmatoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru [redacted]

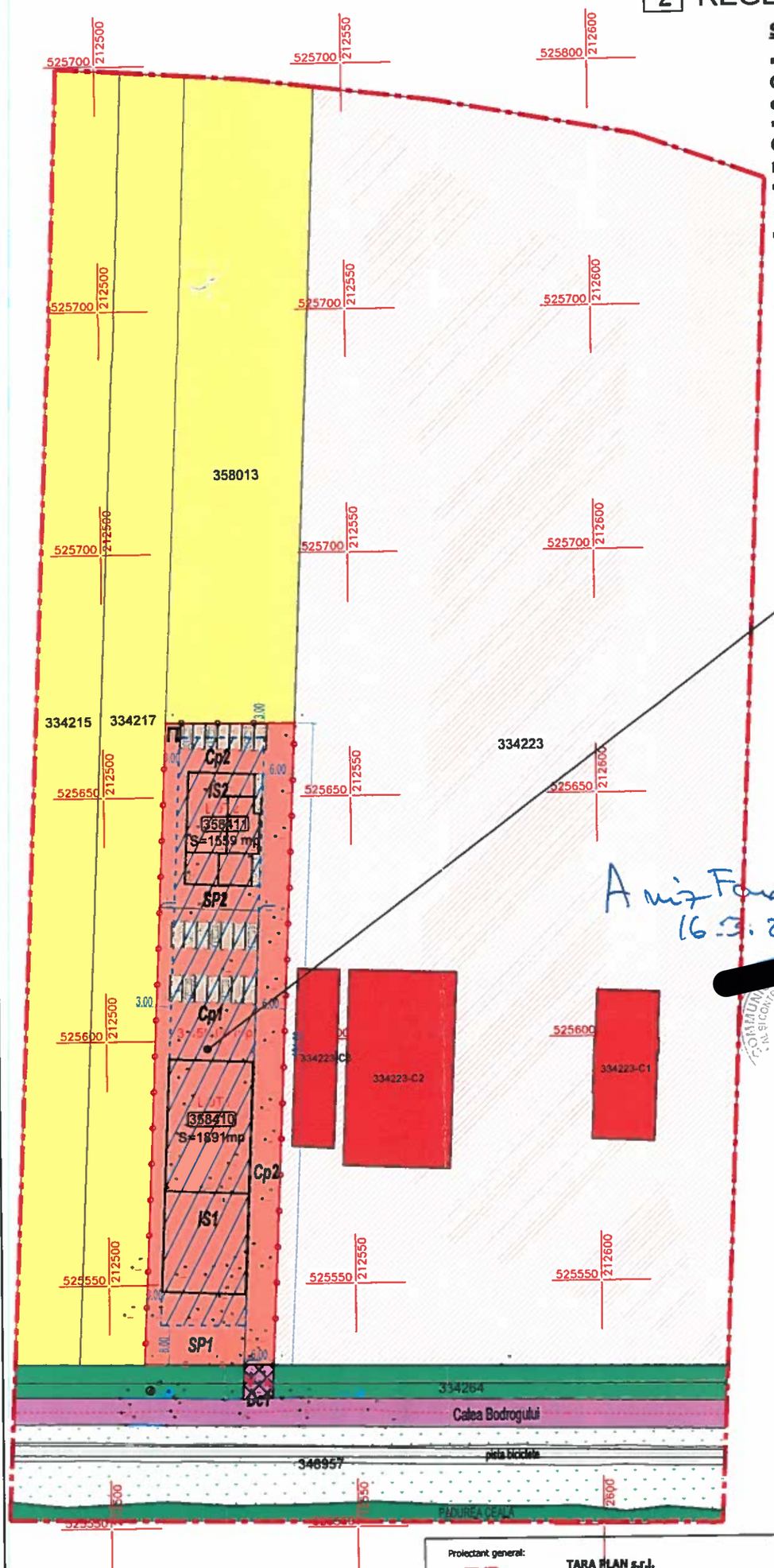
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE



SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

S/D+P+2E, Hmax = 12 m	
IS	POT 40%
	CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE	

Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp P=227.587m			

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp P=315.129m			

Avizat Favorabil 16.03.2022

[redacted]

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE CONSTRUIBILITATE
TEREN ARABIL
ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
PADUREA CEALA - EXISTENT
ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

[redacted]

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.[illegible] tel.0749111572, fax.0357/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SE[redacted]	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea			
Desenat: arh. Tutu Andreea	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.plansa 02A

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9314 din 16.06.2022

Ca urmare a notificării adresată de **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA** din Arad, Calea Romanilor nr. 15 jud. Arad privind planul/programul **P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCŢIUNEA INSTITUŢII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂŢI SOCIO-CULTURALE"** propus a fi amplasat în **Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad**, înregistrată la APM Arad cu nr. 340/R/1680/07.02.2022 şi completările ulterioare înregistrate cu nr. 1249/7/R/6689/02.05.2022;

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 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
- **Ord. nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. 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 membrilor Comitetului Special în cadrul ședinței din data de 23.02.2022;
- 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 **P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCŢIUNEA INSTITUŢII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂŢI SOCIO-CULTURALE",** propus a fi amplasat în Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, titular ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA **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:

Planul propune realizarea unei zone astfel:

- Unitate Funcțională - INSTITUŢII/SERVICII ACTIVITĂŢI SOCIO-CULTURALE funcţiune unitară şi de sine-stătătoare, ce cuprinde subunităţi funcţionale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfasurate şi a protecţiei mediului.
- Subunitate funcțională – INSTITUŢII ȘI SERVICII - Construcție cu destinația de birouri, sedii de culte, fundații, organizații nonguvernamentale; Construcție cu destinație socio-culturală – centru multifuncțional destinat copiilor;

– Căi de Comunicație Rutieră - acces carosabil și pietonal din Calea Bodrogului, platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje;

– Spații verzi amenajate

Bilanț Teritorial zonă reglementată 3.450,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren Arabil în intravilan (CF 358410 Arad si CF 358411 Arad)	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Construcții (maxim 40% din suprafața fiecărui lot în parte)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafața fiecărui lot în parte)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spațiu verde amenajat (minim 10% din suprafața fiecărui lot în parte)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenţia de a crea o zonă funcţională în acord cu cerinţele socio-economice, prin activităţi în cooncordanţă cu tendinţele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecţia mediului, cu condiţia respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice zonificare, colectarea şi transportul deşeurilor și asigurarea utilităților (apă/canalizare menajeră/canalizare pluvială, energie electrică).

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

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

Pe teritoriul administrativ al muicipiului Arad, pe terenuri învecinate cu amplasamentul propus, există terenuri destinate unei zone de productie, depozitare, comerț și servicii.

P.U.Z. nu influenţează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează si creează posibilitatea de extindere a reţelelor edilitare existente.

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.

Proiectul ţine cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislaţia în vigoare şi are la bază principiul dezvoltării durabile P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfăşoare activităţi cu impact asupra mediului,

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea Planului nu se pun probleme deosebite de mediu, impactul nu este semnificativ negativ asupra mediului.

Apă:

Alimentarea cu apă va fi asigurat din rețeaua de apă a municipiului Arad mai precis din conducta existentă pe Calea Bodrogului, conductă de DN 150mm.

Pentru asigurarea alimentării cu apă se propune realizarea unui branșament de apă care va alimenta prin instalația de alimentare cu apă de incintă consumatorii de apă rece, echipamentul de prepararea apei calde de consum.

Canalizare menajeră
Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare ce va fi realizata în inicintă, cu descărcare în colectorul menajer existent in zona.
Canalizare pluvială
În zonă nu există canalizare pluvială. Astfel, se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților.
Apele puviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă proprietății.
Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către un separator de hidrocarburi și mai apoi la un bazin de retenție subteran de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea sapțiilor verzi din incintă.
Alimentarea cu energie electrică:
Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterană de medie tensiune existentă în partea de nord a zonei studiate, linie care alimentează unitatea industrială Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, funcție de soluția stabilită prin avizele tehnice emise de către furnizorii de utilități, la etapele ulterioare.
Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât ți a iluminatului stradal.
Alimentarea cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică:
Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui branșament de gaze naturale, presiune medie, rețea existentă în partea de nord a amplasamentului.
e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor)
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.
Proiectul ţine cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislaţia în vigoare şi are la bază principiul dezvoltării durabile. P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfăşoare activităţi cu impact semnificativ negativ asupra mediului,

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor
Apariţia tuturor formelor de impact este certă. Incertitudinile sunt legate de formele de impact accidental (deversări accidentale de substanţe, management neadecvat al deşeurilor etc.), dar și pentru acestea din urmă riscul de producere al unui impact semnificativ este foarte redus. Durata formelor de impact corespunde atât perioadei de construcţie cât şi perioadei de viaţă (operare) a obiectivului. Toate formele de impact pot fi reversibile (la diferite scări de timp) cu excepţia pierderilor de habitate agricole ca urmare a ocupării cu construcţii definitive.
b) Natura cumulativă a efectelor
Planul propus spre aprobare se dorește a fi o zonă cu funcțiunea Instituții /Servicii/Activități Socio-Culturale.
P.U.Z. nu influenţează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează. Datorită destinației, după implementarea obiectivelor planului, impactul cumulat va fi redus.

c) Natura transfrontieră a efectelor:
Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.
d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)
Execuţia lucrărilor pentru construcţia obiectivului şi a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziţie sau prin efectele potenţiale asupra sănătăţii sunt încadrate în categoria substanţelor şi preparatelor chimice periculoase. Aceste substanţe şi materiale sunt reprezentate de: carburanţi (motorină, benzină); lubrifianţi (uleiuri, vaselină); vopsele, solvenţi etc.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate;
- zona rezidenţială existentă se află la o distanţă de aproximativ 1,00 km.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date că amplasamentul se află în baza de date a patrimonului arheologic reperat
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
- pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
Folosirea terenului în mod intensiv:
Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe.
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
În ceea ce priveşte localizarea obiectivului faţă de ariile naturale protejate, cea mai apropiată arie naturală Parcul NaturL Lunca Mureșului este situată la aproximativ 50 m sud de limita amplasamentului. Natura activităților care vor fi desfășurate nu va influența negativ aria naturală protejată.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:
Alimentarea cu apă se va realiza din rețeua localității prin extinderea sistemul de alimentare existentă.
Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă
Apele pluviale în zonă nu există canalizare pluvială. Astfel, se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților. Apele puviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă proprietății.
Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către un separator de hidrocarburi și mai apoi la un bazin de retenție subteran de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi din incintă..
Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirilor sau în curți interioare, de minim 10% din suprafața fiecărei parcele din incinta reglementată
Deşeurile vor fi colectate selectiv/separat, în vederea reciclării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.
Este interzisă depozitarea de materiale, deşeuri din construcţii, precum şi staţionarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigaţii.

Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deşeuri în apele de suprafaţă sau subterane.
Toate generatoarele mobile şi alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenţie cu un volum adecvat.
Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe şantier vor fi în stare bună şi nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere şi hidraulice, tăvile de scurgere din oţel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate.
În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanţe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită şi solul contaminat va fi excavat şi îndepărtat de pe şantier şi transportat imediat către o locaţie de evacuare aprobată.
Antreprenorul va pune la dispoziţie grupuri sanitare adecvate şi eficiente pentru personalul şi forţa sa de muncă în locaţii adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice şi vor fi golite regulat sau racordate la reţeaua de canalizare.
Antreprenorul va menţine toate toaletele într-o stare adecvată de funcţionare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la reţeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului şi golite regulat.

Titularul planului/proiectului/activităţii este obligat să respecte:
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- OUG 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 republicată;
- HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deşeurilor
- H.G 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor
- H.G 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României cu modificările şi completările ulterioare
- H.G 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- SR nr. 10009/2017, Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările şi compeltările ulterioare;

precum şi alte acte normative care reglementează planul sau activităţile care se vor desfăşura pe amplasament.

Documentaţia cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 10/01.02.2022;
- Certificat de Urbanism nr. 1808 din 08.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 358410 Arad eliberat de OCPI Arad;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 358411 Arad eliberat de OCPI Arad;
- Planşe anexă documentaţiei: plan de încadrare în zonă; plan de situaţie existentă; plan situaşie propus, plan mobilare reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;

- Aviz de oportunitate nr. 39/03.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Punct de vedere nr. 2471/OM/27.04.2022 eliberat de AN "Apele Romane" ABA Mureș Arad;
- Aviz de amplasament /Acord nr. 3983/06.04.2022 eliberată de Compania de Apă Arad SA;
- Proces verbal nr. 2621 din 23.02.2022 privind consultarea membrilor Comitetului Special

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:
- Glasul Aradului din 04.02.2022 şi 07.02.2022 privind consultarea primei versiuni;
- Glasul Aradului din 30.05.2022 privind decizia de adoptare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 27.05.2022 privind decizia de adoptare a planului

Nerespectarea condiţiilor prezentului act de reglementare constituie contravenţie şi se pedepseşte conform prevederilor legale în vigoare.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Titularii planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.
Prezentul act de reglementare este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.
Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

[redacted]

Şef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orășan Adina

[redacted]

Întocmit
Bociort Claudiu

[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@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 76/11.03.2022

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate în sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
ASOCIAŢIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAŢĂ
Localitatea: Arad, str. Calea Romanilor, nr. 15, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea : Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, CF 358410, 358411, jud. Arad
Scopul pentru care este notificat obiectivul:
DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCŢIUNEA INSTITUŢII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂŢI SOCIO-CULTURALE
FAZA: P.U.Z
Proiect nr. 228/2021
Proiectant: SC. TARA PLAN S.R.L
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului:
Nr.233/14.03.2022, Dr. Drăgănescu Ionel –medic primar igienă.

În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus , au fost constatate 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]

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

[redacted]

Întocmit: Burtea Ana

[redacted]

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.371
Arad, 05.04.2022

Către,

RUBIO PRO COPILĂRIA, PRO VIAȚA

ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4
Telefon: 0749111572

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.371 din 11.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru** emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
[redacted]
CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

NESECRET

NESECRET

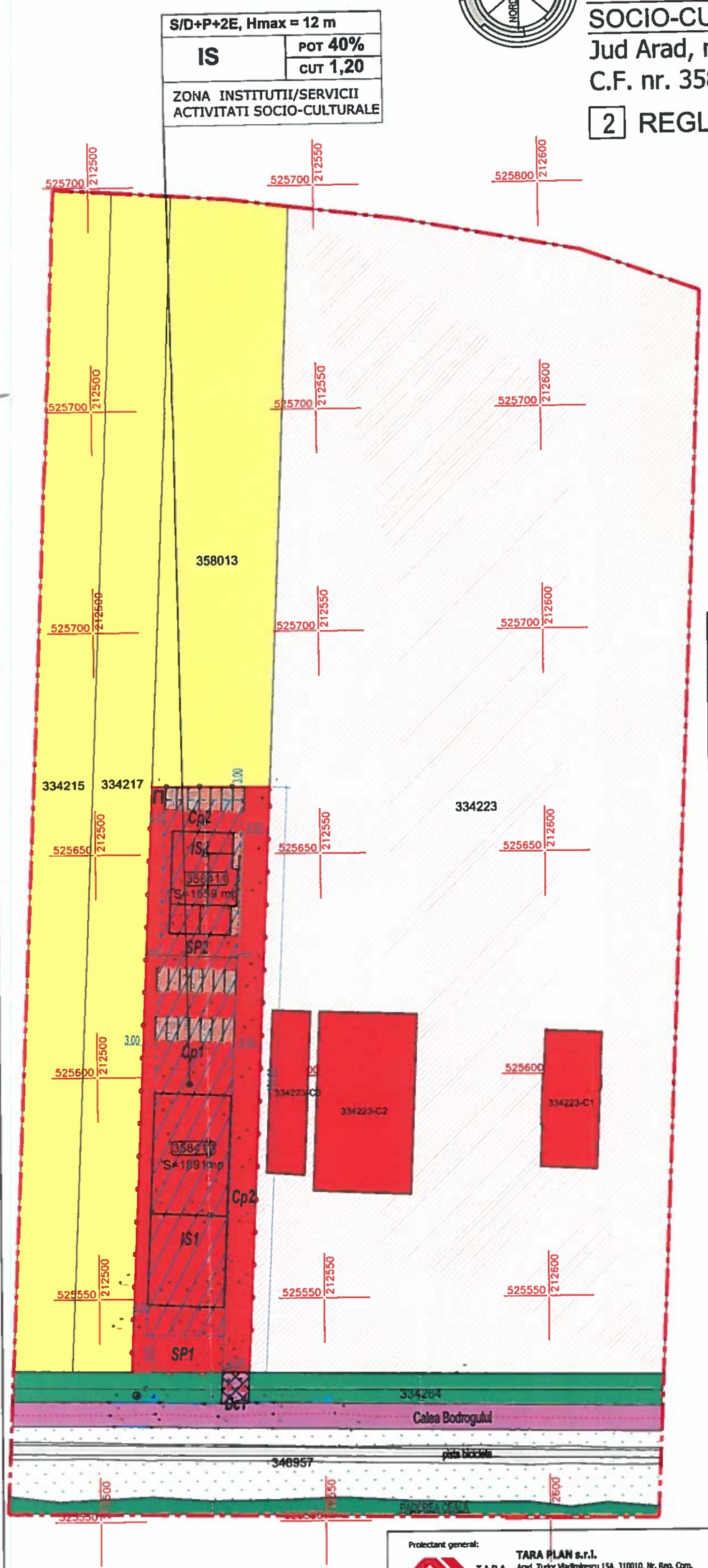
Vizat

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE



SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT pentru SCHIMBARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 _____ 1.891 mp
  C.F. nr. 358411 _____ 1.559 mp
  Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

[redacted]

PLUR Gheorghe N. SECULICI arhitect BUDEFG SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.02[redacted], tel.0749111572, fax.0357/414067	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: *PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"*		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI [redacted]	OBIECT:		P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]	1:1000		
Desenat: arh. Tuțu Andreea	Iunie 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.plansa 02A

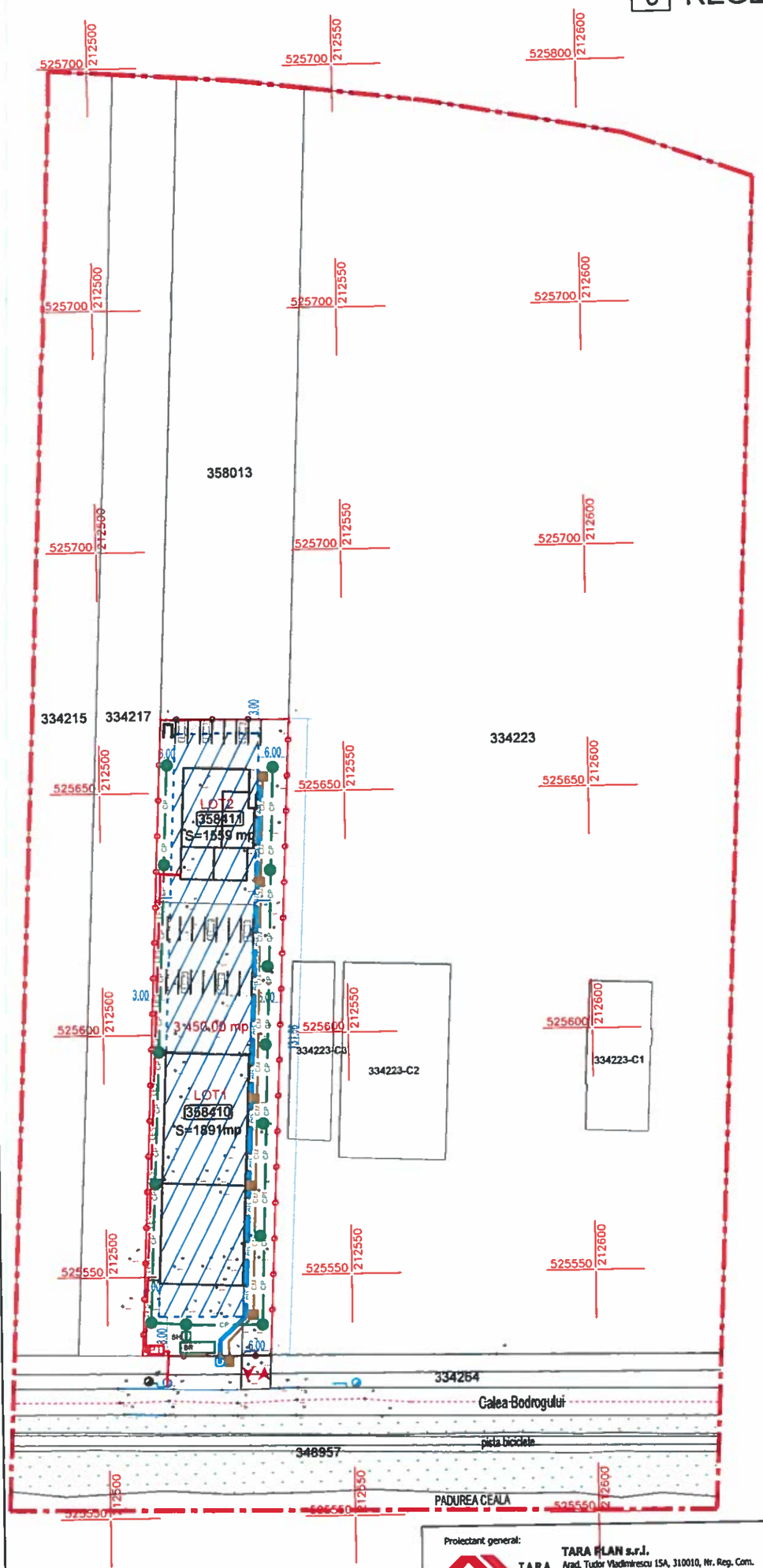
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE



Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp	P=227.587m		

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp	P=315.129m		

LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10
- conducta canalizare pluviala PVC KG SN4
- conducta canalizare menajera PVC KG SN4
- gura de scurgere cu capac carosabil cu gratar
- camin menajer cu capac carosabil
- camin pluvial cu capac cu gratar, carosabil
- linie electrica subterana
- separator de hidrocarburi
- post trafo
- camin de bransament (cu apometru)
- bazin retentetie subteran ape pluviale

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT pentru NESCHIMBARE 1

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 ... 1891 mp
  [redacted]
  Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE

ARH. GHEORGHE SECULICI arhitect BUCEFG SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200 tel.0749111572, fax.0357/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: Ing. Jurca Radu			
Desenat: Ing. Jurca Radu	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr.plansa 03 ED

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.372
Arad, 05.04.2022

Către,

RUBIO PRO COPILĂRIA, PRO VIAȚA

ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.372 din 11.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII/SERVICII PT. ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil** la faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

[redacted]

CRISTIAN-NICOLAE GAMBĂU

Se disemnează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

NESECRET

NESECRET

Vizat

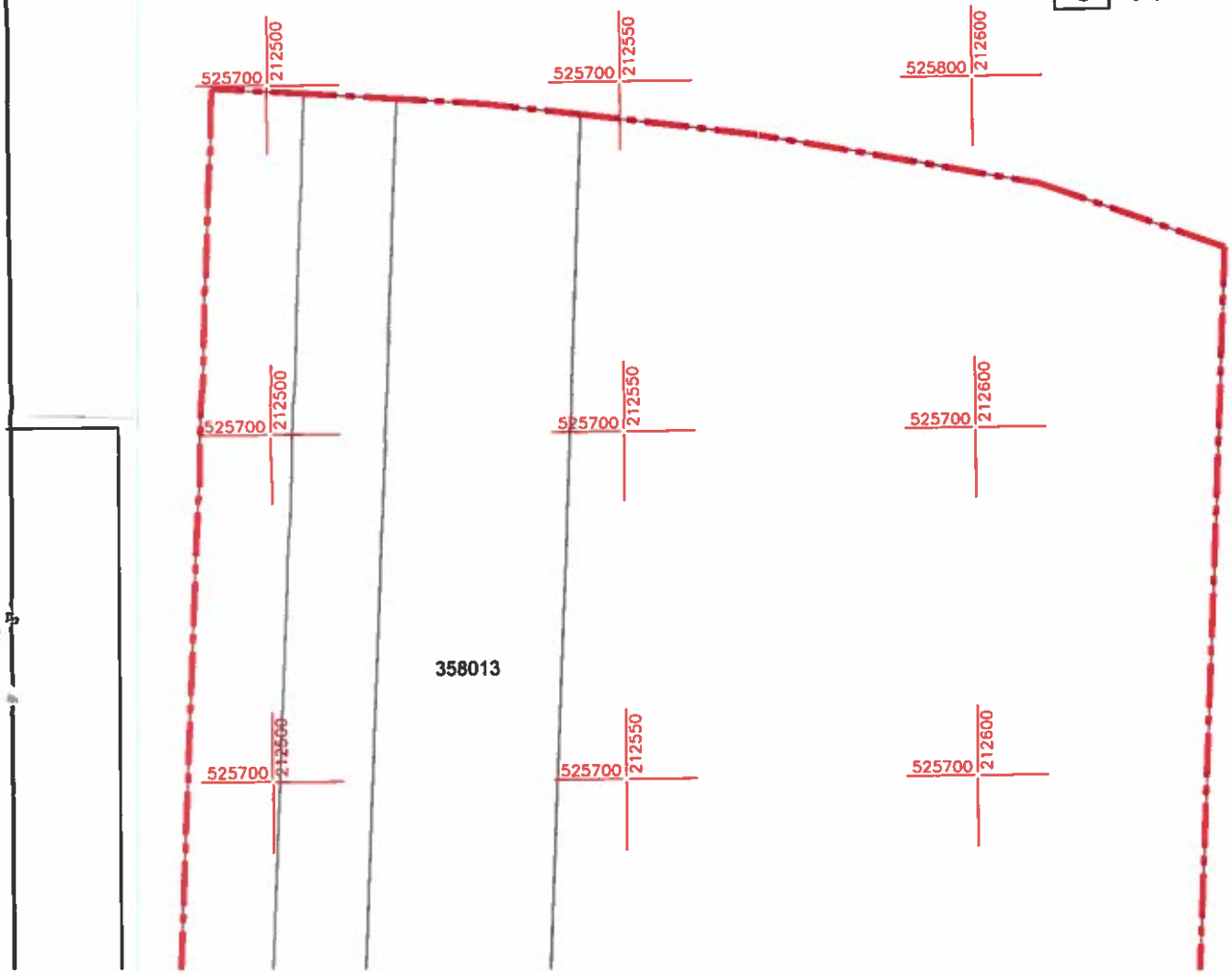
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE



Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp		P=227.587m	

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp		P=315.129m	

LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10

Nr. 3136 / 224 din 16.03.2022

ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚA
Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire documentații PUZ și RLU aferent dezvoltare zonă cu funcțiunea institutii/ servicii pentru activități socio culturale, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Bodrogului nr. 22F/4, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 637,9 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 179,4 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'12,03" latitudine N; 21°16'26,92" 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. 1808 din 08.09.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,88 m (106,88 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

Nicolae STOICA
(e-signed)

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. 139 072 din 03.02.2022.
Ex. nr. 1

Către,

ADOCIAŢIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAŢĂ
- Arad, Calea Romanilor, nr. 15, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Întocmire P.U.Z şi R.L.U. aferent dezvoltare zonă cu funcţiunea instituţii/servicii pentru activităţi socio-culturale"**, în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 20 din 25.02.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef,
BORTA DA[redacted]ORGHE

OFIŢER SPECIALIST
Comisar şef, [redacted]
Dr. MOŢIU EMIL-IOAN

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

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**22101/Z1/** 11.04.2022

Către,

ASOCIAŢIA RUBIO - PRO COPILARIE PRO VIAŢĂ
ARAD,CALEA ROMANILORnr.15

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ŞI R.L.U AFERENT: DEZVOLTARE ZONA CU FUNCŢIUNEA INSTITUŢII/SERVICII PENTRU ACTIVITAŢI SOCIO - CULTURALE" ARAD, CALEA BODROGULUI , nr.22/F/4, CF 358411 ARAD, CF 358410 ARAD, beneficiar: ASOCIAŢIA RUBIO- PRO COPILĂRIE PRO VIAŢĂ ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu **nr.22101/21.03.2022**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea **Autorizaţiei de Construire**;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte documentaţia, avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1808 din08.09.2021**;

7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.**43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.

11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007**,se va asigura un minim de **26** mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PRESEDINTE
[redacted]
Liliana Florea
[redacted]

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD JUDEŢUL ARAD

Nume prenume	Funcţia	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru	[redacted]	04.04.2022
George Stoian	membru	[redacted]	01.04.2022

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Nr. 2471/OM/27.04.2022

Către,

ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA ,

***Reprezentant* SC TARRA PLAN SRL Arad,**

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru planul/proiectul de investiție: ***etapa P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"***, amplasat în Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad

Răspundem adresei dv. nr. 892/14.04.2022 înregistrată la SGA Arad cu nr. 2471/14.04.2022, de solicitare consultanță tehnică, cu următoarele precizări:

Proiectul ***etapa P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE*** este amplasat în intravilanul municipiului Arad jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane; alimentarea cu apă și evacuarea/epurarea apelor uzate se face în sistemul centralizat al municipiului Arad.

Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, , sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.

Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție: ***etapa P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE***, așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Această considerație se bazează pe faptul că: în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată) art. 48, se supun reglementării doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață).

Prezenta constituie consultanţă tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 238/2010, anexa3, pct.15.2.

Director,
ing. Calus Pavăl [redacted]

Ing. şef
Ing. Ostafe Marcel [redacted]

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

Adresa de corespondenţă
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș

BRD
GROUPE SOCIETE GENERALE

Plati in lei - Ordin simplu

Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnaturi
E0210092	[redacted]	27.06.2022	Transmis	1 din 1

Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	30210238	27.06.2022	14:11:00
Ultima modificare	30210238	27.06.2022	14:11:00
1. Semnatura	30210238	27.06.2022	14:11:00

Detalii

Platitor	CUI / CNP
TARA PLAN SRL	[redacted]

Cont platitor

[redacted]

Numar ordin	Suma (RON)
1944	544,05

Detalii

TAXA RUR PUZ ASOCIATIA RUBIO DEZV ZONA CU FUNCT.INSTIT/SERV

MUN.ARAD, BODROGULUI,22/F/4 ARH RUR SECULICI GHEORGHE

Beneficiar	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

Cont beneficiar	Banca beneficiar
[redacted]	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Către: **REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA („RUR")**

Subsemnatul: **SECULICI GHEORGHE** , specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în judeţul: ARAD **mun. Arad,** [redacted] **cod postal 310010** , e-mail : [redacted] nr.tel. mobil : [redacted] înscris în Tabloul Naţional al Urbaniştilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentaţia (titlu şi amplasament)[i]: **P.U.Z. " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" in municipiul ARAD, calea Bodrogului, nr.22/F/4 , CF nr 358411 Arad si CF nr.358410 Arad.**

Denumire documentaţii şi studii aferente conform legii 350 / 2001		
A. DOCUMENTAŢII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - Plan de amenajare a teritoriului		
1.	National[ii]	
	Studiu de fundamentare aferent Secţiunilor PATN	☐
2.	Zonal regional[iii]	
	Studiu de fundamentare aferent Secţiunilor PATZR	☐
3.	Zonal:	
	Interjudeţean	☐
	Frontalier	☐
	Metropolitan, periurban al principalelor municipii şi oraşe	☐
	Zonal:	
	interorăşenesc sau intercomunal	☐
	care cuprinde localităţi cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	☐
4.	Judeţean	☐
B. DOCUMENTAŢII DE URBANISM		
B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia		
1.	Municipiul Bucuresti	☐
2.	Municipiu	☐
	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	☐
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	☐
3.	Oraş	☐
4.	Comună	☐
5.	Municipii, oraşe si comune care includ staţiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	☐
6.	Municipii, oraşe şi comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	☐
B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia		
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcţionale diverse (rezidenţiale, mixte, de circulaţie, de activităţi, de echipare tehnică, capacităţi pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan		
1.	Suprafata incinta reglementata3.450 mp **mai mic sau egal cu 0,50 h**	X☐

2.	între 0,50-1,00 h	☐
3.	între 1,01-5,00 h	☐
4.	între 5,01-20,00 h	☐
5.	între 20,01-50,00 h	☐
6.	peste 50,0 h	☐
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)[iv]		
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București	☐
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	☐
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului	☐
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv	☐
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone ha turistice de interes național peste 20	☐
B.3. Plan urbanistic de detaliu		
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București	x☐
2.	Alte imobile	☐

Tip documentație:	P.U.Z.
Elaborator(societate, PFA):	TARA PLAN s.r.l. proiectant general
Coordonator (specialist RUR):	Arh .SECULICI GHEORGHE
Simboluri ștampilă:	B, C, D, E, F6, G8
Elaboratorii părților de documentație[v]:	Arh.TUȚU ANDREEA ELENA - TARA PLAN s.r.l. Studiu geo : TERRA TECHNIK s.r.l. – ing.Ileana Jambor Edilitare: IAR BUILDING s.r.l. ing.Jurca Radu

Solicit[vi]emiterea facturii pe numele firmei, BIA, BIU coordonatorului/ entitatii in cadrul căreia și desfășoară activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:

Denumire:	TARA PLAN s.r.l.		
Sediu:	Mun.ARAD, str.Tudor Vladimirescu, nr.15/A, cod postal 310010		
CUI:	RO 18832512	Nr. înregistrare ONRC:	J2/1251/2006

Intrucat, este obligatoriu ca factura emisa sa fie pe numele specialistului RUR/ a societatii in care isi desfasoara activitatea, este necesar ca plata sa fie efectuata de catre acesta (specialist RUR/societate). ***TARA PLAN s.r.l.***

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întrutotul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: **27.06.2022**

Semnătura:

TARA PLAN **SC TARA PLAN SRL** Mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, 310010 Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. **0749-111572**, fax. 0357-402363 danielaursachi@gmail.com	Proiect nr. Faza: Denumire proiect: Beneficiar:	**228/2021** **PLAN URBANISTIC ZONAL** P.U.Z. SI R.L.U. **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"** Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: **PUZ SI RLU „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**
- Amplasament: Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad
- Beneficiar: ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborarii: Noiembrie 2021

1.2.Obiectul studiului:

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA.

Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1808/08.09.2021, si Avizul de Oportunitate nr. 39/03.12.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Amplasamentul studiat are o suprafata totala de 3.450,00 mp, compus din 2 loturi, conform extras C.F. nr. 358410 Arad (Lot 1 – 1.891mp) si C.F. nr. 358411 Arad (Lot 2- 1559 mp) si se afla in proprietatea ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA, avand categoria de folosinta "arabil", in intravilan.

Teritoriul identificat prin C.F. nr. 358410 Arad si C.F. nr. 358411 Arad este delimitat la:

Nord: terenuri arabile proprietate privata, teren intravilan proprietate privata identificat prin CF nr. 358013 Arad;

Sud: domeniu public CF nr. 334264 Arad, si extras CF 351378 Arad - calea Bodrogului.

Est: teren intravilan in proprietate privata conform CF nr.334223, teren pe care este edificata o investitie cu destinatia de zona servicii/sala de evenimente Premier.

Vest: terenuri in intravilan, proprietate privata, identificate prin CF nr.334217 Arad.

Terenul are o forma dreptunghiulara, avand un front stradal de 26,22 ml si o adancime de 131,66 ml.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Conform PUG Arad, terenul aflat in studiu este situat in UTR 67, fiind teren viran.

Conform C.F. nr. 358410 Arad si C.F. nr. 358411 Arad, terenul studiat are categoria de folosinta „teren arabil". Terenul este liber de constructii.

Documentatia se întocmeşte in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, precum şi în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentaţii si acte anterioare acestui studiu, privind informaţii referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menţionează:

- P.U.G. Mun. Arad, aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- Certificat de urbanism nr. 1808/08.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 39/03.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Conform certificat de urbanism nr. 1808/08.09.2021, pentru aceasta lucrare s-au obtinut urmatoarele avize:

- Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 3983/06.04.2022;
- Aviz de amplasament S.C. ENEL Distributie Banat S.A. nr. 09623145/17.03.2022;
- Aviz S.C. DELGAZ GRID S.A. nr. 213585851 din zi:04 luna:03 an:2022;
- Aviz TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 57/16.03.2022;
- Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Arad nr. 9314/16.06.2022;
- Notificare DSP Arad nr. 76/11.03.2022;
- Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 4.720.371/05.04.2022 - privind securitatea la incendii;
- Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 4.720.372/05.04.2022 - privind protectia civila;
- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 3136/224/16.03.2022;
- Aviz Inspectoratul de politie judetean Arad – serviciul rutier nr. 139072;
- Aviz Comisia de eliberare autorizatiei de acces la drumul public nr. 22101/Z1 din 11.04.2022;
- Aviz ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE nr. 2471/OM/27.04.2022.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei:

Conform PUG Arad, terenul aflat in studiu se afla in intravilanul Municipiului Arad, in UTR 67, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4.

La est de amplasamentul studiat se afla un teren cu functiune similara celei propusae prin prezenta documentatie, si anume Complex agrement si prestari servicii.

La sud de amplasamentul studiat, pe partea opusa a Caii Bodrogului, se afla Padurea Ceala.

La nord de amplasament, la o distanta de aproximativ 150 m, se afla Aeroportul International Arad.

2.2 Incadrarea in localitate:

Amplasamentul studiat este situat in Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4 si este identificat prin C.F. nr. 358410 Arad si C.F. nr. 358411 Arad.

Teritoriul identificat prin C.F. nr. 358410 Arad si C.F. nr. 358411 Arad este delimitat la:

Nord: terenuri arabile proprietate privata, teren intravilan proprietate privata identificat prin CF nr. 358013 Arad;

Sud: domeniu public CF nr. 334264 Arad, si extras CF 351378 Arad - calea Bodrogului.

Est: teren intravilan in proprietate privata conform CF nr.334223, teren pe care este edificata o investitie cu destinatia de zona servicii/sala de evenimente Premier.

Vest: terenuri in intravilan, proprietate privata, identificate prin CF nr.334217 Arad.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,60 NMN și +107,00 NMN. Fata de cota strazii – Calea Bodrogului, (107,60 NMN), amplasamentul studiat este situat mai jos decat acesta cu cel putin 50 cm.

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Momentan, accesul la teren nu este reglementat. Terenul se va accesa de pe latura sudica a acestuia, prin intermediul drumului existent, Calea Bodrogului.

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

Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 9314/16.06.2022 si anume:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 republicata;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor;
- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- HG 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deseurilor de ambajale;
- SR nr. 10009/2017, Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiant;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru prezenta lucrare, s-a intocmit de catre S.C. TERRA TEHNIK S.R.L. studiul geotehnic nr. 1671/DI2021 prezentat ca anexa la prezenta documentatie.

Pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentului prospectat:

- Suprafata terenului nu este afectata de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor proiectate;
- Amplasamentul investigat nu est ocupat la mometul actual de nici o constructie;
- Stratificatia interceptata in foraj este relativ omogena, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pamanturi de natura coeziva pana la adancimea de investigare de 5,00 m fata de CT;
- Apa subterana nu a fost interceptata in foraj pana la adancimea de investigare de 5,00 m fata de CT;
- Apreciem ca nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra in contact cu fundatiile constructiilor propuse.

Adâncimea de fundare optimă pentru posibila construcție va fi apreciată de proiectantul de rezistenţă, în funcţie de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora și in urma realizării unui studiu geotehnic pentru faza de proiectare DTAC/PT. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, o posibilă adâncime minime de fundare este de $D_{f\,min}$ = 1,00 m față de CT.

2.4 Circulatia:

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Terenul studiat are posibilitatea racordarii la strada existenta de pe latura sudica a amplasamentului, din Calea Bodrogului.

Aleea carosabila de incinta are o latime de aprox. 5,5 m + 0,5 m de acostament inspre limita de proprietate estica (total profil alee carosabila de incinta : 6 m), avand doua sensuri de circulatie si este finisat cu imbracaminte asfaltica pana in dreptul accesului pe proprietatea Asociatiei Rubio – Pro Copilarie Pro Viata.

Prin prezenta documentatie, se va reglementa accesul auto si pietonal in incinta studiata in concordanta cu solutia de urbanism propusa.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Zona studiata are un caracter agricol, fiind teren arabil.

In prezent, în zona studiată se regăsesc urmatoarele funcţiuni :

- la nord – teren arabil proprietate privată;
- la sud – Calea Bodrogului si Pădurea Ceala;
- la est – teren proprietate privată cu PUZ aprobat prin HCLM nr. 84/28.02.2019, pentru Complex de agrement, prestari servicii si functiuni complementare. La acest moment, pe teren se afla o sala de evenimente;
- la vest – teren arabil proprietate privată.

Amplasamentul studiat este în prezent liber de construcţii.

Relationari intre functiuni:

Functunile existente pe terenurile din zona studiata sunt complementare.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Zona studiata se prezinta o zona cu fond construit nou, cu un procent de ocupare al terenului POT de aproximativ 40% in cazul parcelei cu functiunea de servicii, aflata la est de terenul studiat.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, Mr (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2013, localităţii Arad îi corespund: ag = 0,20 şi Tc = 0,7 sec.;

b. inundaţii: amplasamentul se află la o distanţă de 1,5 km fata de râul Mureş, iar în zonă nu există alte cursuri de apă;

c. alunecări de teren: Pe amplasament nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanşării de energii ale versanţilor prin defrişarea abuzivă a plantaţiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantaţii, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât şi împrejurimile acestuia.

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

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Principalele disfunctionalitati:

Disfuncţionalităţile observate în zonă sunt:

- Nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, functiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona, si anume

zona servicii, alimentatie prublica.

- Terenul este accesat la acest moment din Calea Bodrogului. Se constata o disfunctionalitate legata de accesul auto si pietonal pe proprietate pentru solutiile de urbanism propuse prin prezenta documentatie, acesta nefiind conform.

Totodata, terenul nu este racordat la utilitati. Utilitatile necesare functionarii noilor obiective propuse se afla in apropierea amplasamentului, pe Calea Bodrogului.

2.6. Echiparea edilitara:

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Calea Bodrogului se afla la limita sudica a terenului reglementat.

Utilitatile necesare functionarii noilor obiective propuse se afla in apropierea amplasamentului, pe Calea Bodrogului.

2.7. Probleme de mediu:

2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii și cele rezervate spatiilor verzi.

Terenul pe care se doreste a se realiza investitita se afla in intravilanul municipiului Arad, avand folosinta teren arabil. In vecinatatile amplasamentului studiat sunt terenuri arabile si terenuri cu destinatia constructii de agrement, prestari servicii si functiuni complementare.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată pe timpul lucrarilor de executie de deșeuri de diverse tipuri,care prezintă un pericol de contaminare pentru sol. Acest risc va fi eliminat dupa finalizarea executiei lucrarilor de construire, prin masurile stabilite in documentatia tehnica privind autorizarea lucrarilor de construire.

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

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Calea Bodrogului se afla la limita sudica a terenului reglementat. Realizarea investitiei nu este generatoare de trafic suplimentar.

Zone de protecție impuse

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- se vor respecta conditiile impuse prin:
  - Aviz nr. 09623145/17.03.2022 ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. si anume:
    1. Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
    2. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
    3. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
    4. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;

5. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi minim 0,6m cf. NTE 007/08/00;
6. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. Adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
7. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi de minim 0,25m, NTE 007/08/00;
8. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, intre traseul cablului electric existent (LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
9. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°;
10. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi de minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U", cf. NTE 007/08/00;
11. 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.

2.8. Optiuni ale populatiei:

Populatia nu este afectata negativ de realizarea in zona a obiectivelor propuse. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 39/03.12.2021.

S-a parcurs etapa a I a din procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Documentatia disponibila la Primaria Municipiului Arad, Serviciul de Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente. Documentatia nu a fost consultata de nicio persoana. Nu au fost formulate obiectii.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Nu au fost finalizate si aprobate alte documentaţii de urbanism pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Ridicarea topografica: În scopul realizării investiţiei propuse pe terenul studiat, a fost realizata ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziţionarea faţă de parcelele vecine, poziţionarea faţă de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă si in zona studiata. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentaţii are la bază ridicarea topografică realizată.

Elemente de tema:

ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA, in calitate de initiator al PUZ-lui, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea dezvoltarii unei ZONE CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Stabilirea funcţiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice ZONEI DE **INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**;
- Realizare acces auto si pietonal, circulatii auto in interiorul incintei. Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului;
- Reglementarea regimului de inaltime maxim admis;
- Rezolvarea circulaţiei şi a accesului carosabil si pietonal la teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi;
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad:

Terenul are folosinta actuala de „teren arabil, proprietate privata" in intravilan.

Conform P.U.G. mun. Arad, terenul este situat in UTR 67, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, avand destinatie speciala, spatii verzi amenajate – S67/Psv67.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,60 NMN și +107,00 NMN. Fata de cota strazii – Calea Bodrogului, (107,60 NMN), amplasamentul studiat este situat mai jos decat acesta cu cel putin 50 cm.

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Se propun zone verzi amenajate conform prevederilor HG 525/1996.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza prin un racord carosabil si pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudica a amplasamentului, cu latime de 7 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune functionari intre incinta reglementata si Calea Bodrogului.

In interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incinta ale caror gabarite vor fi prevazute astfel incat sa respecte prevederile Normativului P118/99, in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Pozitia racordului pe amplasament poate glisa spre vest, in functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.

Ordinea executarii si gabaritele acceselor propuse in zona studiata si in incinta propusa spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizata in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata; Ordinului 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean, actualizata, etc, in concordanta cu avizele si acordurile avizatorilor.

Parcari:

Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activităţii/clădirii care se va autoriza, în concordanţă cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin HG 525/1996 – punctul 5.1.2., si anume:

Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cîte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi. **(Cp1, Cp2);**

Se propune realizarea a minim 6 locuri de parcare pe fiecare parcela in parte.

- **In cadrul subunitatii functionale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**
- **In cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Pentru restul functiunilor, se va respecta HGR nr. 525/27.06.1996.

Circulatii pietonale:

Se vor amenaja circulatii pietonale in incinta reglementata.

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 auto si pietonale va fi suportat de către beneficiar.

Amenajarea spaţiilor verzi se va realiza prin aşternerea şi mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânţarea cu gazon cu posibilitatea de plantare arbori ornamentali.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Zona studiată are o suprafaţa de **41.928 mp**, iar intervenţiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil si pietonal pe parcela, din Calea Bodrogului. Totodata, zona studiata prezinta relatia amplasamentului studiat prin prezenta socumentatie cu terenurile invecinate.

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de **3.450,00 mp , si este identificata prin CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411Arad, terenuri in proprietatea ASOCIATIEI RUBIO PRO COPILARIE PRO VIATA.**

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei ZONE cu functiunea **INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**, prin reglementarea procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, a regimului de inaltime, rezolvarea circulatiilor in incinta, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente functiunilor propuse, cat si stabilirea solutiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investitiei, reglementare acces auto si pietonal.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

a)Constructii noi: constructii cu functiunea de institutii si servicii, activitati socio-culturale;
b) Dotari tehnico edilitare;
c)Sistematizare verticala a terenului;
d) Alee carosabila de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
e)Alei pietonale;
f) Amenajare zone verzi;
g) Acces carosabil si pietonal in incinta.

Cele 2 parcele existente, identificate prin CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad, pot ramane de sine statatoare sau se pot unifica intr-o singura parcela, in functie de solutiile propuse la fazele urmatoare de proiectare.

Functiunea propusa in incinta studiata este:

IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE funcţiune unitară şi de sine-stătătoare, ce cuprinde subunităţi funcţionale necesare din punct de vedere urbanistic activitatii desfasurate şi a protecţiei mediului.

Subunitatile functionale stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale (Parcela 1);**

- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului;
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1;**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1;**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2.**

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Functiunea dominanta a zonei : INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE.

Functiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea functiunilor complementare compatibile cu zona de institutii/servcii activitati socio-culturale:

- imprejmuiri perimetrale, spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii tehnico-edilitare.

B. Utilizari permise cu conditii:

Constructiile pentru echiparea edilitara se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea mediului inconjurator.

Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea propusa prin P.U.Z.

C. Utilizari interzise:

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice;
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul

Se propune realizarea unor constructii cu functiunea institutii si servicii, activitati socio-culturale dupa cum urmeaza:

Pe parcela nr. 1 se propune realizarea unei constructii cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.

Pe parcela 2 se propune realizarea unei constructii cu destinatie socio-culturale - centru multifunctional destinat copiilor.

B. Platforme carosabile, pietonale si parcari

In interiorul incintei se vor prevedea platforme carosabile si pietonale necesare functionarii obiectivelor propuse.

Se vor prevedea locuri de parcare, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata, dupa cum urmeaza:

Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cîte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi. **(Cp1, Cp2);**

Atat in cadrul subunitatii functionale Cp1, cat si in cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata.

C. Zone tehnico-edilitare

In incinta reglementata prin PUZ se vor realiza zone distrincte, destinate echiparii tehnico-edilitare: post transformare, rezerva de apa pentru incendiu, etc.

Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului pentru fiecare lot.

D. Spatii verzi si spatii agrement

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

Pentru zona institutii si servicii/activitati socio-culturale, zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata terenului reglementat (pentru fiecare lot in parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajata;
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajata.

Total zona verde amenajata pe intreaga incinta va fi de minim 345 mp.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 3.450,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata fiecarui lot in parte)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata fiecarui lot in parte)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata fiecarui lot in parte)	0,00	0,00%	345,00	10,00%

TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

Pentru Lot 1 si Lot 2:
P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad	Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad
02.	Proprietate	Terenuri proprietate privată,conf. extras: ➢ C.F. nr. 358410 Arad_____1.891 mp ➢ C.F. nr. 358411 Arad_____1.559 mp	

3.5.1. Sistematizare verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,60 NMN și +107,00 NMN. Fata de cota strazii – Calea Bodrogului, (107,60 NMN), amplasamentul studiat este situat mai jos decat acesta cu cel putin 50 cm.

Este obligatorie corelarea cotelor amplasamentului sistematizat cu accesul carosabil si pietonal propus pe amplasamentul studiat, din Calea Bodrogului.

Se propune un regim de inaltime a imobilelor propuse de maxim S/D+P+2E. Cota terenului sistematizat propus va fi in jurul valorii de +107,70 NMN.

Inaltimea constructiilor propuse in cote absolute va tine cont de conditiile impuse prin avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

3.5.2. Criterii compozitionale și functionale:

Pentru parcela studiata s-a stabilit zona de construibilitate admisa, conform plansa 02A Plan reglementari urbanistice. Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmurilor si elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de construibilitate. Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 2,50 m.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Zona de construibilitate propusa prin prezenta documentatie este reprezentata in plansa 02A_Reglementari urbanistice.

Zona de construibilitate propusa se raporteaza la limita incintei studiate, compusa din cele doua terenuri. Astfel, se propun urmatoarele retrageri:

- Fata de limita sudica a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m;
- Fata de limita vestica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334217 Arad): minim 3,00 m;
- Fata de limita nordica a incintei (limita cu parcela CF nr. 358013 Arad): minim 3,00 m;
- Fata de limita estica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334223 Arad): minim 6,00 m.

Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmuirilor si a elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de construibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00

m, dar nu mai mica de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte constructii.

3.5.4. Regimul de inaltime:

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim S/D+P+2E.**

Pentru parcelele 1 si 2 inaltimea maxima a constructiilor **va fi de 12,00 m (maxim +118.88NMN).**

Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului:

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului şi de utilizare al terenului:

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

C.U.T. max. : 1,20

3.5.6. Plantatii:

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

Pentru zona institutii si servicii/activitati socio-culturale, zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata terenului reglementat (pentru fiecare lot in parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajata.
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajata.

Total zona verde amenajata pe intreaga incinta va fi de minim 345 mp.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:

Amplasamentul studiat nu este racordat la toate utilitatile existente in zona, si anume: energie electrica, retea de apa rece, canalizare menajera si pluviala, retea gaze naturale, servicii de salubritate, toate existente in zona.

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila:

Alimentarea cu apă rece: necesarul de apă rece va fi asigurat din reteaua de apa a municipiului Arad mai precis din conducta existenta pe Calea Bodrogului, conducta de DN 150mm.

Pentru asigurarea alimentării cu apă se propune realizarea unui branşament de apă Dn 4", care va alimenta prin instalaţia de alimentare cu apă de incintă consumatorii de apă rece, echipamentul de prepararea apei calde de consum.

Conducta de branşament propusă se va realiza din ţevi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Pn6, De 110 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheţ a solului, adică la 0,80 – 1,00 m de la cota terenului. De la căminul de apometru amplasat pe branşamentul de apă în domeniul public de pe Calea Bodrogului se va realiza instalaţia de alimentare cu apă de incintă.

Conductele de distributie vor avea un diametru cuprins intre 110 si 32mm si se vor montat îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheţ (80cm).

Caminul de breansament se va exectua in confromitate cu avizu tehnic de racordare ce va fi emis de catre Compania de Apa Arad SA.

BREVIAR DE CALCUL

Necesarul de apă - conform SR 1343/1-2006

a) debitul mediu zilnic

$$Qzi.med.= \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^{n} (Ni \times qsi) \qquad mc/zi$$

în care:

Ni-1=numărul de consumatori =10
qsi- 1=debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi=120l/om×zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.
Qteh=0 [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

Qzi.max=Q.zi.med.×K.zi [mc/zi]

c) debitul maxim orar

Qo.max=1/24xQzi.max×Ko [mc/h] Ko=3

caracteristici	K_{zi}	K_o	ore de funcţionare	q_p	persoane	Necesarul de apă		
						$Q_{n\ zi\ med}$	$Q_{n\ zi\ max}$	$Q_{n\ o\ max}$
				l/om zi		m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
Cladire	1,30	3,00	24	100	50	5	6,5	0,81
total						**5**	**6,5**	**0,81**

d) Cerinţa de apă – conform SR 1343/1-2006

C.zi.med=Ks×Kp×Qzi.med [mc/zi]
Ks=1,05; Kp=1,1
C.zi.max.=Kzi×Cs.zi.med.=1,30×2,66=3,45 [mc/zi]

Cerinta de apă		
$C_{n\ zi\ med}$	$Q_{n\ zi\ max}$	$Q_{n\ o\ max}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
5,36	6,96	0,87

3.6.2. Canalizare menajeră

Zona studiata se va racorda la sistemul de canalizare al mun. Arad.

Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în reţeaua de canalizare ce va fi realizata in inicinta, cu descărcare în colectorul menajer existent in zona.

Pe reţea se vor prevedea cămine de schimbare de directei, cămine de vizitare vizitare din tuburi de beton, c.f STAS 2448-82, si cămine de racord. Conductele vor fi din ţeavă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheţ si vor avea diametre cuprinse intre De 110 – 200 mm.

Instalaţiile interioară de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcţie de echivalenţii de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv,

urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire(0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă (vmin vr vmax) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u umax;

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m si la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulara Ø400 din PVC sau Ø 800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază in funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere in timpul exploatării rețelei, căminul prevăzut cu o gaura de acces.

BREVIAR DE CALCUL

Debitul de canalizare menajeră se determină conform STAS 1846-1/2006

Qu=0,8×Qs (mc/zi ... mc/h)

Canal menajer		
$Q_{u\ zi\ med}$	$Q_{u\ zi\ max}$	$Q_{u\ o\ max}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
4,28	5,57	0,70

3.6.3. Canalizare pluvială:

In zona nu exista canalizare pluviala. Astfel, se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor.

Apele puviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheaburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta proprietatii.

Apele pluviale colectate de pe suprafetele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger si directionate catre un separator de hidrocarburi si mai apoi la un bazin de retentie subteran de unde apa colectata va fi folosita pentru udarea saptiilor verzi din incinta.

Conductele vor fi din țeavă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț si vor avea diametre cuprinse intre De 160 – 315 mm.

BREVIAR DE CALCUL

Debitul de canalizare pluviala se determină conform STAS 1846-2/2007

Se determină conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

Qc=0,0001 • m • i • Ø •S l/s în care:

i =intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcţie de frecvenţa normată a ploii de calcul

i =100 l/sec x ha

- f= coeficient de scurgere
- m coeficient adimensional

	Natura suprafeței	m	f	S	t	frecvență	I	Qp

Nr. crt.			-	[mp]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Constructii	0,8	0,90	1380	15	2/1	100	9,936
2.	Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje	0,8	0,85	1725	15	2/1	100	11,73
3.	Zonă verde înierbată/grădină	0,8	0,10	345	15	2/1	100	0,276
	Total			**3450**				**21,942**

Debit de apelor pluvile va fi este 21,9 l/s.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterană de medie tensiune existentă în partea de nord a zonei studiate, linie care alimentează unitatea industrială Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, functie de solutia stabilita prin avizele tehnice emise de catre furnizorii de utilitati, la etapele ulterioare.

Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori să se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului stradal. Iluminatul exterior va fi alimentat prin cabluri pozate subteran, echipat cu corpuri de iluminat tip LED si amplasat la distante conform normativelor tehnice in vigoare.

Cablurile vor fi montate in tuburi de protectie din PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de înghet (80cm).

3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica:

Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, retea existenta in partea de nord a amplasamentului.

Montarea tuturor echipamentelor tehnice care necesita extinderi de retele se executa in varianta de amplasare subterana, conf. HG 525/1996.

3.6.7. Retele de telecomunicatii

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie şi cablu TV/Internet se va face prin racordarea la reţelele existente.

Proiectarea şi executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea şi executarea sistemelor de telefonie.

3.6.8. Gospodarie comunala:

Deseurile menajere produse in incinte vor fi depozitate in europubele amplasate pe platforme gospodaresti imprejmuite, de unde vor fi preluate de catre firma de salubritate a municipiului.

Se va tine cont de respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

La amplasarea platformelor menajere se va tine cont ca acestea sa fie accesibile pentru ridicarea deseurilor de catre firmele autorizate.

3.7. Protectia mediului:

Dezvoltarea durabilă a aşezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice şi estetice şi accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Investiţia propusa este cu risc redus, nesemnificativ asupra mediului.

Se vor respecta masurile de protectie ale mediului, solicitate de APM Arad prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 9314/16.06.2022 si anume:

Apa:

- Alimentarea cu apa va fi asigurata din reteaua de apa a municipiului Arad mai precis din conducta existenta pe Calea Bodrogului, conducta de DN 150 mm;
- Pentru asigurarea alimentarii cu apa se propune realizarea unui bransament de apa care va alimenta prin instalatia de alimentare cu apa de incinta consumatorii de apa rece, echipamentul de preparare a apei calde de consum.

Canalizare menajera:

- Apele uzate vor fi colectate de la diversele cladiri, apoi vor fi deversate in reteaua de canalizare ce va fi realizata in incinta, cu descarcare in colectorul menajer existent in zona.

Canalizare pluviala:

- In zona nu exista canalizare pluviala. Astfel, se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor;
- Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheaburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta proprietatii;
- Apele pluviale colectate de pe suprafetele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger si directionate catre un separator de hidrocarburi si mai apoi la un bazin de retentie subteran de unde apa colectata va fi folosita pentru udarea spatiilor verzi de incinta.

Alimentarea cu energie electrica:

- Pentru alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV in anvelopa de beton si alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterana de medie tensiune existenta in partea de nord a zonei studiate, linie care alimenteaza unitatea industriala Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, in functie de solutia stabilita prin avizele tehnice emise de catre furnizorii de utilitati, la etapele ulterioare;
- Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori sa se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului stradal.

Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica:

- Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, retea existenta in partea de nord a amplasamentului.

Modul de integrare a investiției în zona:

Functiunea propusa se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont că la est de amplasamentul studiat se afla un teren cu functiune similara – Complex agrement si prestari servicii.

Aceasta investitie continua si dezvolta o zona cu functiuni de servicii si comert existente in vecinatatea amplasamentului.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților:

Nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, functiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona.

In ceea ce priveste rezolvarea accesului pe amplasamentul studiat, acesta se va realiza din Calea Bodrogului, printr-o intersectie amenajata corespunzator.

Se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor. Extinderea/realizarea retelelor edilitare se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare.

3.9. Obiective de utilitate publica:

Prin prezenta documentatie nu sunt propuse a fi realizate dotări de interes public în afara celor deja existente.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.

Investiţia va fi finanţată integral din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, amenajarea acceselor la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes local – Calea Bodrogului;
- terenuri din domeniul public al statului – Padurea Ceala;
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – parcele private de teren curti- constructii.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. mun. Arad.

4.2. Principalele categorii de intervenţie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- Stabilirea funcţiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice ZONEI DE **INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**;
- Realizare acces auto si pietonal, circulatii auto in interiorul incintei. Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului;
- Reglementarea regimului de inaltime maxim admis;
- Rezolvarea circulaţiei şi a accesului carosabil si pietonal la teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi;
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Propunerea privind etapizarea realizarii investitiei propuse prin prezenta documentatie este:

Etapa	Denumire lucrare	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al minicipiului Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	-
Etapa II	Obtinere Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" si extinderi si racorduri retele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa III	Obtinere Autorizatie de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" si extinderi si racorduri retele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizaţiilor de Construcţie pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" si extinderi si racorduri retele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)

Etapa V	Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" si extinderi si racorduri retele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren viran si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata;
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei precum si sistematizarea verticala.

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

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

- obtinere avize conform Certificat de Urbanism;
- aprobarea PUZ prin H.C.L. Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Intocmit,

arh. TUȚU Andreea

[redacted]

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI RUR – B,C,D, E,F,G

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N.
[redacted]
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

PROIECTANT GENERAL:		
TARA PLAN **TARA PLAN s.r.l.** **mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010,** **NR. Reg.Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512** **tel: 0749.111.572, fax. 0357-402363** **email: danielaursachi@gmail.com**	Proiect	**228/2021**
	Faza:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
	Denumire proiect:	PUZ SI RLU **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"** Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad CF nr. 358410 Arad si 358411 Arad
	Beneficiar:	**ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

" DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr.22/F/4, CF n. 358410 Arad si 358411 Arad

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ – 3.450,00 mp conform Extras CF. 358410 Arad si 358411 Arad.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Planurile urbanistice şi regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietăţii studiate se schimbă concepţia generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcţionalizare al investitiei "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" loc. Arad, Calea Bodrogului, CF nr. 358410 Arad si 358411 Arad, amplasata pe parcela identificata cadastral:

- CF nr. 358410 Arad, nr. topografic 358410, S = 1.891 mp;

- CF nr. 358411 Arad, nr. topografic 358411, S = 1.559 mp.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta 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;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr.219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerul Administrației și internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și turismului , precum și pentru modificarea unor acte normative.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

- **Zona studiată** are o suprafața de **41.928 mp**, iar intervenţiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil si pietonal pe parcela, din Calea Bodrogului. Totodata, zona studiata prezinta relatia amplasamentului studiat prin prezenta documentatie cu terenurile invecinate.

- **Zona propusă spre reglementare** are suprafaţa de **3.450,00 mp , si este identificata prin CF nr. 358410 Arad si 358411 Arad, teren in proprietate ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA.**

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei ZONE cu functiunea **INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**, prin reglementarea procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, a regimului de inaltime, rezolvarea circulatiilor in incinta, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente functiunilor propuse, cat si stabilirea solutiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investitiei, reglementare acces auto si pietonal.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

a) Constructii noi: constructii cu functiunea de institutii si servicii, activitati socio-culturale;
b) Dotari tehnico edilitare;
c) Sistematizare verticala a terenului;
d) Alee carosabila de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
e) Alei pietonale;
f) Amenajare zone verzi;
g) Acces carosabil si pietonal in incinta.

Cele 2 parcele existente, identificate prin CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad, pot ramane de sine statatoare sau se pot unifica intr-o singura parcela, in functie de solutiile propuse la fazele urmatoare de proiectare.

Functiunea propusa in incinta studiata este:

IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE funcţiune unitară şi de sine-stătătoare, ce cuprinde subunităţi funcţionale necesare din punct de vedere urbanistic activitatii desfasurate şi a protecţiei mediului.

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale. (Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.

- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in incinta.

Zonificarea functionala a incintei studiate a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTARI URBANISTICE* a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unităţi funcţionale a fost evidentiata in plansa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităţilor şi subunităţilor funcţionale, precum şi notaţiile aferente acestora.

Unitatea funcţională cuprinde o suprafaţă a teritoriului zonei studiate cu o funcţiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcţională există, de regula, subunităţi funcţionale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unităţile din care fac parte, dar şi în ansamblu.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de lege şi devine **act de autoritate** al administraţiei publice locale.

Planul urbanistic zonal " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE", impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul situat in loc. Arad , str. Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad.

În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiţiei şi a condiţiilor funcţionale şi de amplasare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

ART. 1 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor şi a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea şi executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural (al vegetatiei mature şi sanatoase) şi a echilibrului ecologic.

In zona nu exista elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

La limita zonei studiate in partea de sud a acesteia dincolo de drumul de acces – Calea Bodrogului, se afla Padurea Ceala, care face parte din Parcul Natural Lunca Mureşului.

Investitiile propuse nu afecteaza aceasta zona protejata.

ART. 2 Zone construite protejate

Terenul nu se afla intr-o zona protejata si nici nu cuprinde valori de patrimoniu construit de interes national sau local.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

ART. 3 Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei;
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

ART. 4 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

(2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:

- zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.

- Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 9314/16.06.2022 si anume:

<u>Apa:</u>

- Alimentarea cu apa va fi asigurata din reteaua de apa a municipiului Arad mai precis din conducta existenta pe Calea Bodrogului, conducta de DN 150 mm;
- Pentru asigurarea alimentarii cu apa se propune realizarea unui bransament de apa care va alimenta prin instalatia de alimentare cu apa de incinta consumatorii de apa rece, echipamentul de preparare a apei calde de consum.

Canalizare menajera:

- Apele uzate vor fi colectate de la diversele cladiri, apoi vor fi deversate in reteaua de canalizare ce va fi realizata in incinta, cu descarcare in colectorul menajer existent in zona.

Canalizare pluviala:

- In zona nu exista canalizare pluviala. Astfel, se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor;
- Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheaburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta proprietatii;
- Apele pluviale colectate de pe suprafetele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger si directionate catre un separator de hidrocarburi si mai apoi la un bazin de retentie subteran de unde apa colectata va fi folosita pentru udarea spatiilor verzi de incinta.

Alimentarea cu energie electrica:

- Pentru alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV in anvelopa de beton si alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterana de medie tensiune existenta in partea de nord a zonei studiate, linie care alimenteaza unitatea industriala Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, in functie de solutia stabilita prin avizele tehnice emise de catre furnizorii de utilitati, la etapele ulterioare;
- Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori sa se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului stradal.

Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica:

- Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, retea existenta in partea de nord a amplasamentului.

Obligatiile titularului:

Respectarea legislatiei de mediu in vigoare:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 republicata;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor;
- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- HG 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deseurilor de ambajale;
- SR nr. 10009/2017, Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiant;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificarile si completarile ulterioare;

- Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane, nr.3136/224/16.03.2022 si anume:

- Respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
- Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1808 din 08.09.2021;
- Respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 118,88 m (106,88 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12,00 m inaltimea maxima a constructiei);
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
- Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
- Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artifici, lampioane, baloane, etc.
- Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, ia depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
- Prezentul aviz nu poate servila obtinerea Autorizatiei de Construire;
- Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari / chiriasi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz;
- Beneficiarul si proiectantul / elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare;
- Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin aviz Enel Distributie Banat S.A., nr.09623145/17.03.2022 si anume:

- Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
- Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
- Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi minim 0,6m cf. NTE 007/08/00;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. Adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;

- Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi de minim 0,25m, NTE 007/08/00;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, intre traseul cablului electric existent (LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi de minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U", cf. NTE 007/08/00;
- 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.

ART. 5 Asigurarea echiparii edilitare

(1) Sunt permise construcţii şi amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.

(2) Sunt interzise orice construcţii care, prin dimensiuni, destinaţie sau amplasare faţă de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial şi capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesaţi.

(3) Asigurarea echiparii edilitare, in sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea terenului la retelele edilitare si a acceselor auto si pietonale la terenul reglementat prin PUZ.

(4) Amenajarea accesului auto si pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la retelele edilitare, se va realiza din fonduri private ale beneficiarului PUZ.

(5) Amenajarea accesului auto si pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la retelele edilitare vor respecta conditiile impuse prin avizele solocitate prin Certificatul de Urbanism.

ART. 6 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Terenul are folosinta actuala de „teren arabil, proprietate privata" in intravilan.

Conform P.U.G. mun. Arad, terenul este situat in UTR 67, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, avand destinatie speciala, spatii verzi amenajate – S67/Psv67.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o unitate funcţionala independenta, si anume:

IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE funcţiune unitară şi de sine-stătătoare, ce cuprinde subunităţi funcţionale necesare din punct de vedere urbanistic activitatii desfasurate şi a protecţiei mediului.

ART. 7 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului sa nu depasesca limita superioara stabilita prin prezenta documentatie.

P.O.T. = S.C./S.teren x 100 = maxim 40,00%

C.U.T. = S.C.D./S. Teren = maxim 1,20

ART. 8 Lucrari de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.

Investiţia va fi finantata integral din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, amenajarea acceselor la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ART. 9 Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare şi tehnice, in vederea îndeplinirii următoarelor cerinţe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile inchise (confort psihologic).

Se recomanda orientarea spre nord a magaziilor si a atelierelor de lucru.

ART. 10 Amplasarea fata de drumuri publice

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat in zona de protectie si de siguranta a unui drumului public. La sud de amplasament, se afla strada Bodrogului.

Utilizări permise: 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.

Utilizări admise cu condiţii: Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţie ale 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. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice .

Utilizări interzise: Orice construcţii care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează 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.

ART. 11 Amplasarea fata de aeroporturi

Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila.

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va avea in vedere:

-respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor din documentatia transmisa AACR in vederea obtinerii avizului;

-respectarea inaltimii maxime la cornisa a constructiilor.

ART. 12 Amplasarea fata de aliniament

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Zona de construibilitate propusa prin prezenta documentatie este reprezentata in plansa 02A_Reglementari urbanistice.

Zona de construibilitate propusa se raporteaza la limita incintei studiate, compusa din cele doua terenuri. Astfel, se propun urmatoarele retrageri:

- Fata de limita sudica a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m.

ART. 13 Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului construibil,conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

a) distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligaţia de a păstra o distanţă de minimum 2,00 metri între faţadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor şi limita proprietăţii învecinate, conform art. 612 din Codul Civil;

b) distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

c) Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

- Fata de limita vestica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334217 Arad): minim 3,00 m;
- Fata de limita nordica a incintei (limita cu parcela CF nr. 358013 Arad): minim 3,00 m;

- Fata de limita estica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334223 Arad): minim 6,00 m.

Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmuirilor si a elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de construibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00 m, dar nu mai mica de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte constructii.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART. 14 Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza prin un racord carosabil si pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudica a amplasamentului, cu latime de 7 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune functionari intre incinta reglementata si Calea Bodrogului.

In interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incinta ale caror gabarite vor fi prevazute astfel incat sa respecte prevederile Normativului P118/99, in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Pozitia racordului pe amplasament poate glisa spre vest, in functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.

Ordinea executarii si gabaritele acceselor propuse in zona studiata si in incinta propusa spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizata in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata; Ordinului 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean, actualizata, etc, in concordanta cu avizele si acordurile avizatorilor.

Parcari:

Se vor prevedea locuri de parcare, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata, dupa cum urmeaza:

Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cîte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi. **(Cp1, Cp2);**

In cadrul subunitatii functionale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

In cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata.

ART. 15 Accese pietonale

Se va asigura un acces pietonal pe parcela reglementata, din strada Bodrogului, aflata la sud de terenul studiat, atunci cand se va realiza extinerea circulatiei pietonale existente in zona giratoriului aflat la est de amplasament.

Accesul va fi conformat astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

In interiorul parcelei reglementate se vor asigura circulatii pietonale.

Realizarea executiei circulatiilor pietonale in incinta reglementata se va face pe cheltuiala beneficiarului.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

ART. 16 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor poate fi permisa in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi.

(3) 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.

(4) Racordarea la retelele publice de echipare edilitara se va realiza din str. Bodrogului.

ART. 17 Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderea de retele edilitare se realizeaza de catre investitor, partial sau in intregime dupa caz, in conditiile contractelor incheiate.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

ART. 18 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART. 19 Parcelarea

(1) Prin prezenta documentatie, nu se propun noi parcelari ale amplasamentului studiat. Incinta reglementata este compusa din doua parcele independente, si anume parcela cu C.F. nr. 358410 Arad si parcela cu C.F. nr. 358411 Arad.

(2) Cele 2 parcele existente, identificate prin CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad, pot ramane de sine statatoare sau se pot unifica intr-o singura parcela, in functie de solutiile propuse la fazele urmatoare de proiectare.

ART. 20 Inaltimea constructiilor

(1) Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim S/D+P+2E.**
(2) Inaltimea maxima a constructiilor va fi de **va fi de 12,00 m (maxim +118.88NMN).**
(3) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 21 Aspectul exterior al constructiilor

(3) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(4) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă.
(5) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI

ART. 22 Parcaje

(1) Autorizarea executarii constructiei se permite doar daca exista posibilitatea amenajarii parcarilor necesare in afara domeniului public.
(2) Pe parcelele reglementate se vor prevedea platforme pentru parcări autoturisme pentru clienti si personal.
(3) Se vor prevedea locuri de parcare, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata, dupa cum urmeaza: Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cîte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi. **(Cp1, Cp2);**
(4) In cadrul subunitatii functionale **Cp1** se vor realiza **minim 6 locuri de parcare.**
(5) In cadrul subunitatii functionale **Cp2** se vor realiza **minim 6 locuri de parcare.**
(6) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata.
(7) Realizarea parcarilor se va face fara afectarea domeniului public.

ART. 23 Spatii verzi si plantate, spatii agrement

a) Autorizarea executarii constructiei va contine obligatia crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, respectand prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996 anexa 6, Legea 24/2007 republicata.
b) Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunea propusa pe amplasament si anume:

Pentru zona institutii si servicii/activitati socio-culturale, zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata terenului reglementat (pentru fiecare lot in parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajata;
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajata.

Total zona verde amenajata pe intreaga incinta va fi de minim 345 mp.

ART. 24 Imprejmuiri

Se permite realizarea de imprejmuiri pe laturile proprietatii, realizate opace, transparente

si/sau cu gard viu.

Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 2,50 m.

Aspectul imprejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiilor propuse.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITĂŢI ŞI SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Unităţile şi subunităţile au fost reprezentate în PLANŞA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentaţia P.U.Z. " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE amplasata in loc. Arad , str. Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad.

A fost delimitata o zona funcţionala principala, si anume:

IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE

În unitatea funcţionala s-au punctat şi subzone funcţionale cu specificaţii pentru fiecare.

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

12. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitati si subunitati functionale conform plansa 02A - Reglementari urbansitice.

Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Functiunea dominanta a zonei : INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE.

Functiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea functiunilor complementare compatibile cu zona de institutii/servcii activitati socio-culturale:

- imprejmuiri perimetrale, spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii tehnico-edilitare.

B. Utilizari permise cu conditii:

Constructiile pentru echiparea edilitara se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea mediului inconjurator.

Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea propusa prin P.U.Z.

C. Utilizari interzise:

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice;
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul

Indicatori urbansitici:

-POT maxim: 40,00 %, CUT maxim : 1,2 (IS1, IS2)

Regim de inaltime:

- Se vor autoriza constructii cu un regim de inaltime de maxim **S/D+P+2E**, inaltime maxima a constructiilor de 12 m **(maxim +118.88 NMN) (IS1, IS2).**
- Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Regim de aliniere:

- Constructiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (strada Bodrogului) de min. 8,00 m **(IS1).**

Amplasarea pe parcela:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului construibil, conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

- Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligaţia de a păstra o distanţă de minimum 2,00 metri între faţadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor şi limita proprietăţii învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- Zona de construibilitate propusa se raporteaza la limita incintei studiate, compusa din cele doua terenuri. Astfel, se propun urmatoarele retrageri:

- Fata de limita vestica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334217 Arad): minim 3,00 m **(IS1, IS2).;**
- Fata de limita nordica a incintei (limita cu parcela CF nr. 358013 Arad): minim 3,00 m **(IS1, IS2);**

- Fata de limita estica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334223 Arad): minim 6,00 m **(IS1, IS2).**

Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmuirilor si a elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de construibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00 m, dar nu mai mica de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte constructii.

Subunităţi functionale:

Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.

- Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza prin un racord carosabil la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudica a amplasamentului, cu latime de 7 m.
- Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.
- Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune functionari intre incinta reglementata si Calea Bodrogului.
- Pozitia racordului pe amplasament poate glisa spre vest, in functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.

- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conţinute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Costurile accesului pe terenul reglementat prin PUZ vor fi suportate de catre investitor/beneficiarul P.U.Z.

Cp1, Cp2 - CAI DE COMUNICATIE - Platforma carosabila si pietonala in incinta, parcaje

- Destinatia realizarii unei platforme pavate pentru circulatia carosabila in interiorul parcelelor.
- Nu se vor autoriza decât acele construcţii care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul zonei reglementate. Parcarea autovehiculelor pe spaţiile verzi este interzisă.
- Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activităţii/clădirii care se va autoriza, în concordanţă cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin HG 525/1996 – punctul 5.1.2., si anume:
- Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cîte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi. **(Cp1, Cp2);**
  - In cadrul subunitatii functionale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.
  - In cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

SP1, SP2- SPATII VERZI si SPATII AGREMENT

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

Pentru zona institutii si servicii/activitati socio-culturale, zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata terenului reglementat (pentru fiecare lot in parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajata **(SP1);**
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajata **(SP2).**

Total zona verde amenajata pe intreaga incinta va fi de minim 345 mp.

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.

Intocmit,

arh. TUȚU Andreea [redacted]

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI RUR –B, C, D, E, F, G

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N.
SECULICI
[redacted]
SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. **Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"
- Amplasament: Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad
- Număr proiect: 228/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA
- Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

2. **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:**

Accesele organizate pe terenuri aflate in proprietatea privata a initiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija si cheltuiala acestuia.

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre Beneficiar/ Proprietar/Elaborator PUZ.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

3. **Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.**

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi;
II. racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
III. amenajare accese rutiere si pietonale la parcele;
IV. amenajare drumuri de incinta;
V. sistematizarea verticală a terenului;
VI. platforme carosabile și parcaje;
VII. trotuare de incintă;
VIII. amenajare zone verzi;

b. Obtinere Autorizatie de Construire pentru realizare dotari privind echiparea tehnico-edilitara si caile de comunicatie

c. Obținere Autorizație de Construire pentru construcții noi si bransamente la utilitati

d. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție
e. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție
f. Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Etapa I - Aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	Septembrie 2022	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA
Etapa II - Obtinere Certificat de Urbanism pentru investitia **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	Octombrie 2022	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa III - Obtinere Autorizatie de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	Ianuarie 2023	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa IV - Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	Februarie 2023	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa V - Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	Februarie 2025	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa VI - Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară pentru investitia **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**	Martie 2025	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie

Însușit:
ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA

Întocmit:
Arh. TUȚU Andreea

ASOCIAȚIA C.I.F.30124418 RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ ARAD, ROMÂNIA

Urbanism: **arh. GHEORGHE SECULICI** **PUR – B,C,D,E,F,G**

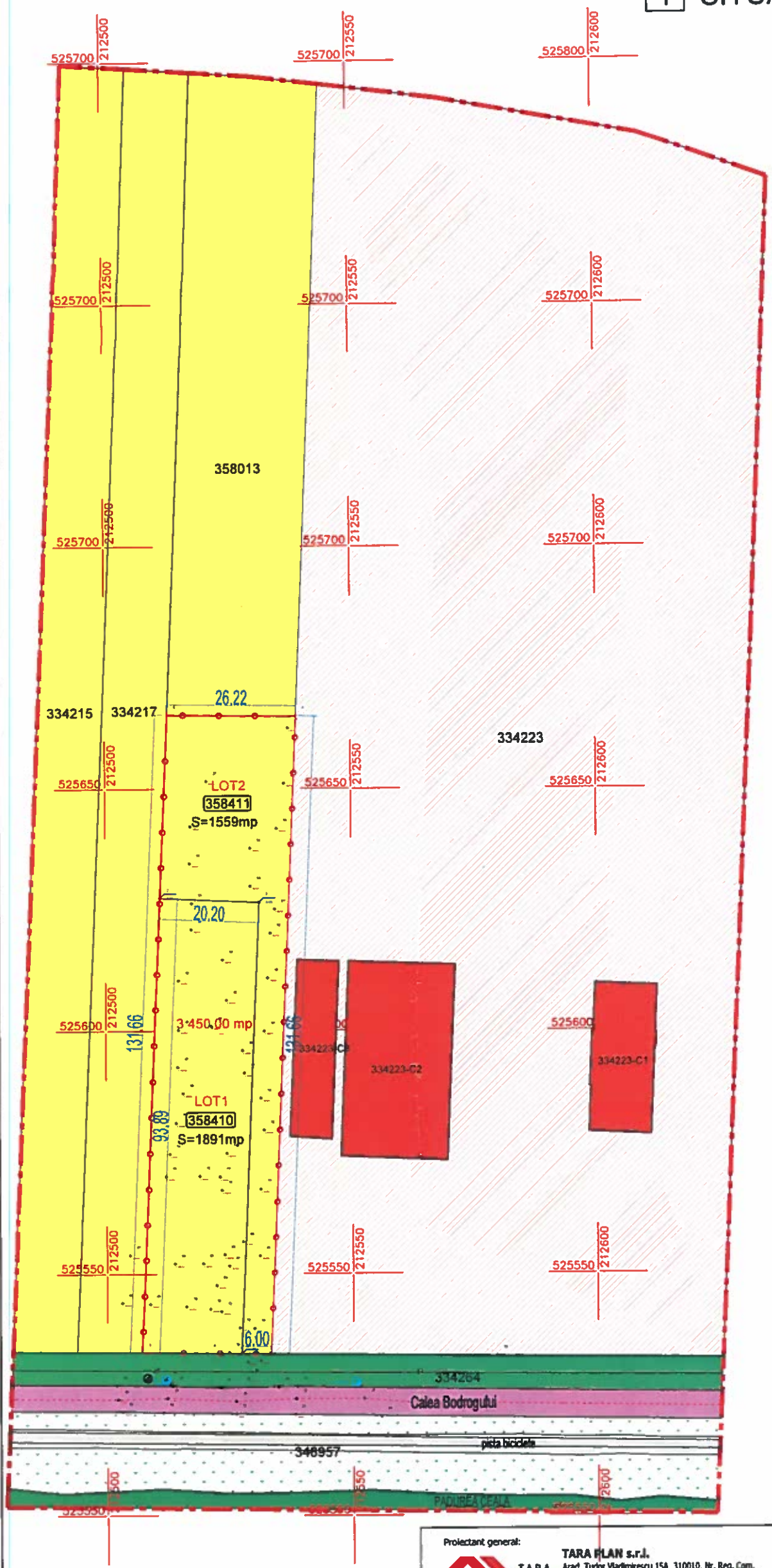
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Gheorghe N. SECULICI
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN URBANISTIC ZONAL

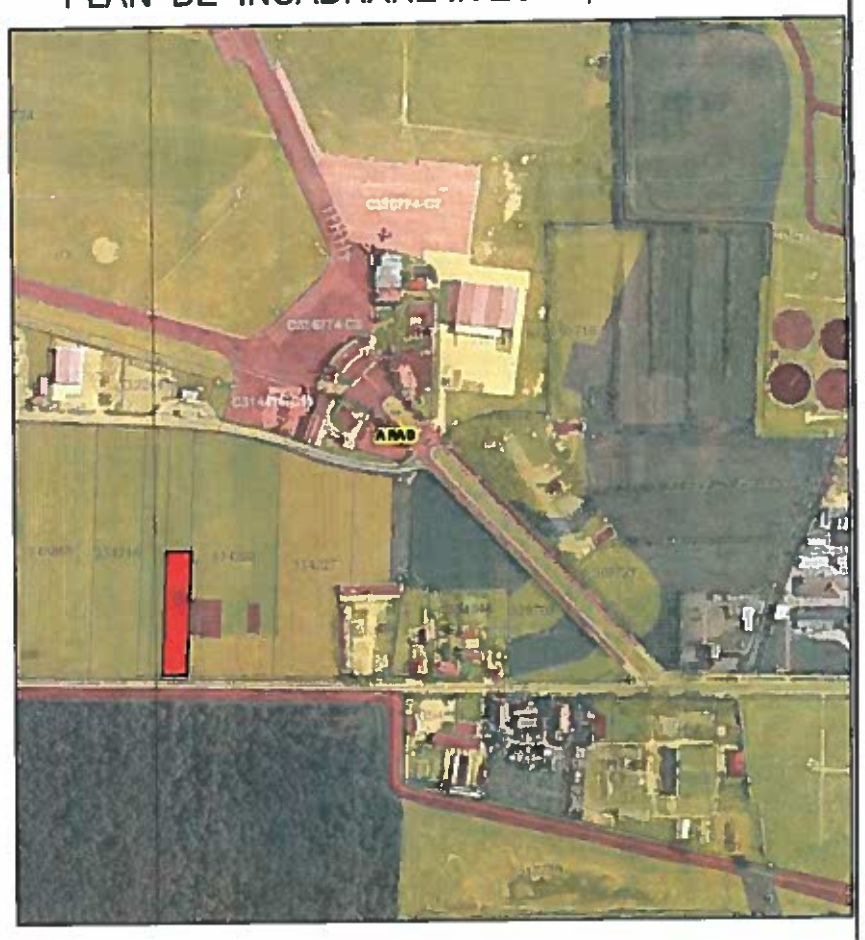
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
  C.F. nr. 358411_____1.559 mp
  Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Gheorghe N. SECULICI
arhitect-urbanist
SPECIALIST CERTIFICAT

[redacted]

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189 tel.0749111572, fax.0357/414960 [redacted]	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI [redacted]		Scara: 1:1000	OBIECT: P.U.Z
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]			
Desenat: arh. Tuțu Andreea		Apr. 2021	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA — Nr.plansa 01A

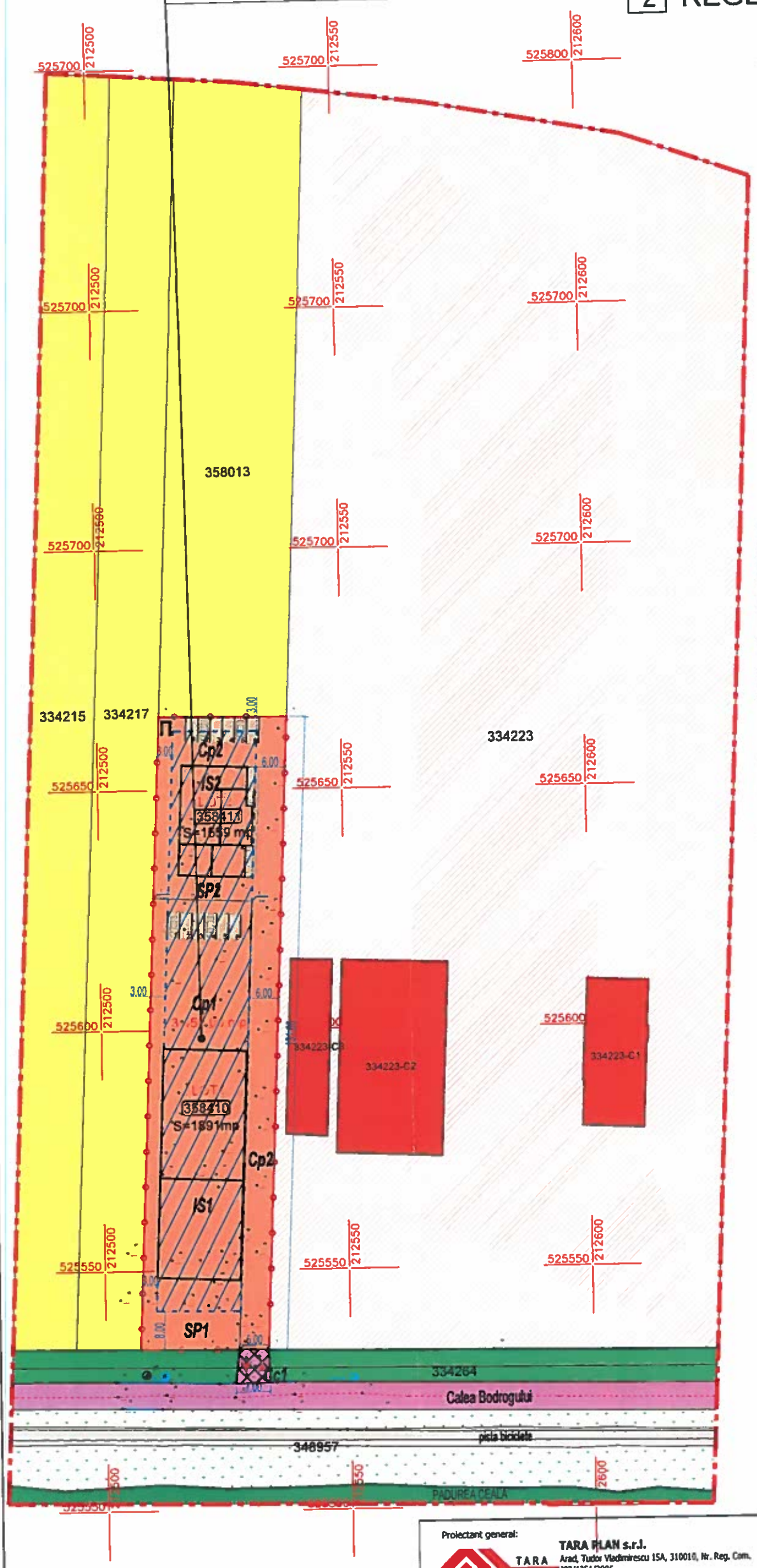
PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

S/D+P+2E, Hmax = 12 m	
IS	POT 40%
	CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE	



SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
  C.F. nr. 358411_____1.559 mp
  Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Gheorghe N.
[redacted]
CU DREPT DE SEMNATURA

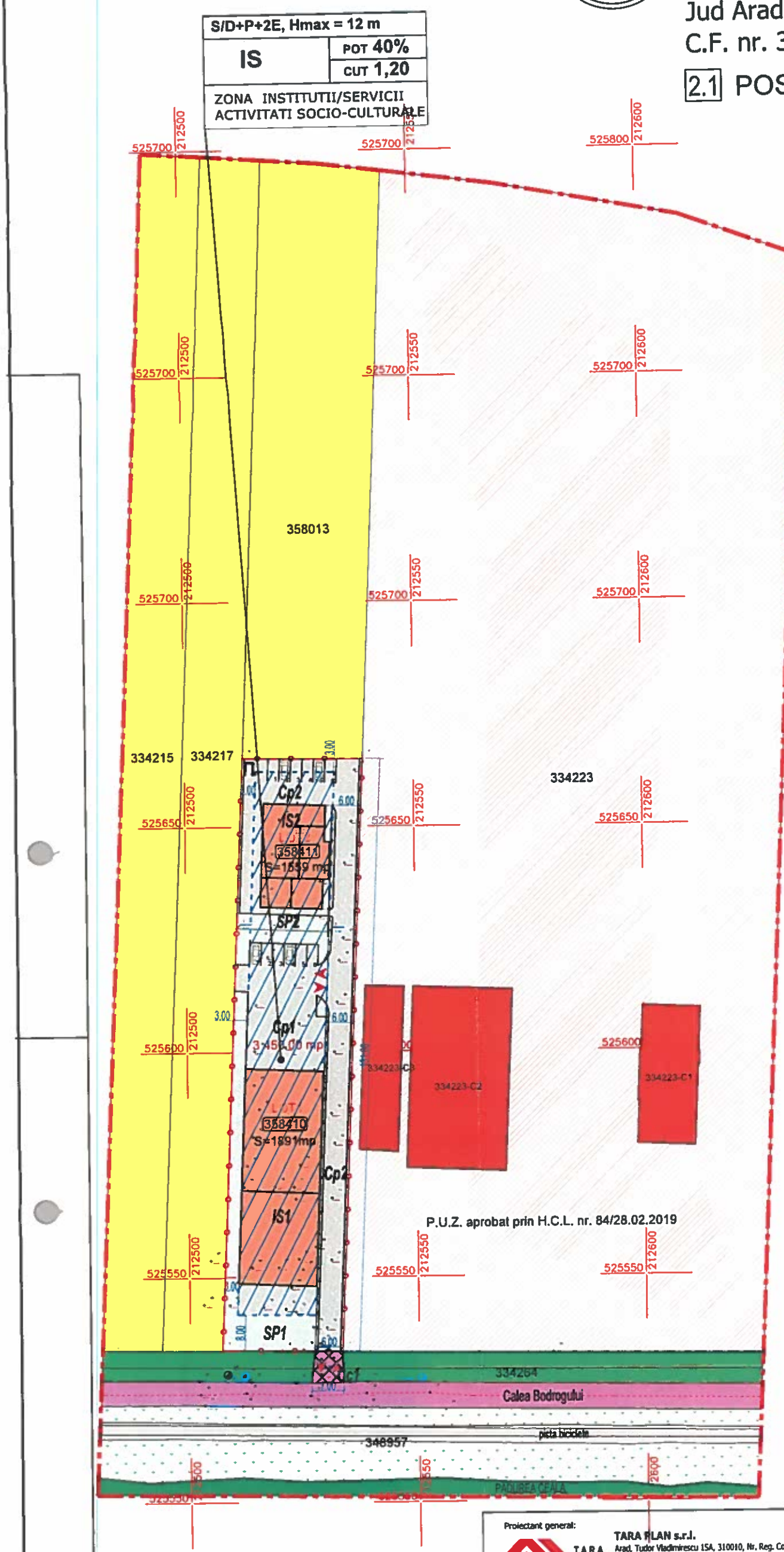
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0257/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: *PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"*		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SEQULIC[redacted]	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea			
Desenat: arh. Tuțu Andreea	[redacted]ept. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.plansa 02A

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

2.1 POSIBILITARI DE MOBILARE



SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA,** acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
  C.F. nr. 358411_____1.559 mp
  Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT
- PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
- ZONE VERZI - PROPUS
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- SPATII VERZI AMENAJATE - TALUZ - EXISTENT

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Gheorghe N.
SECULICI
[redacted]
CU DREPT DE SEMNATURA

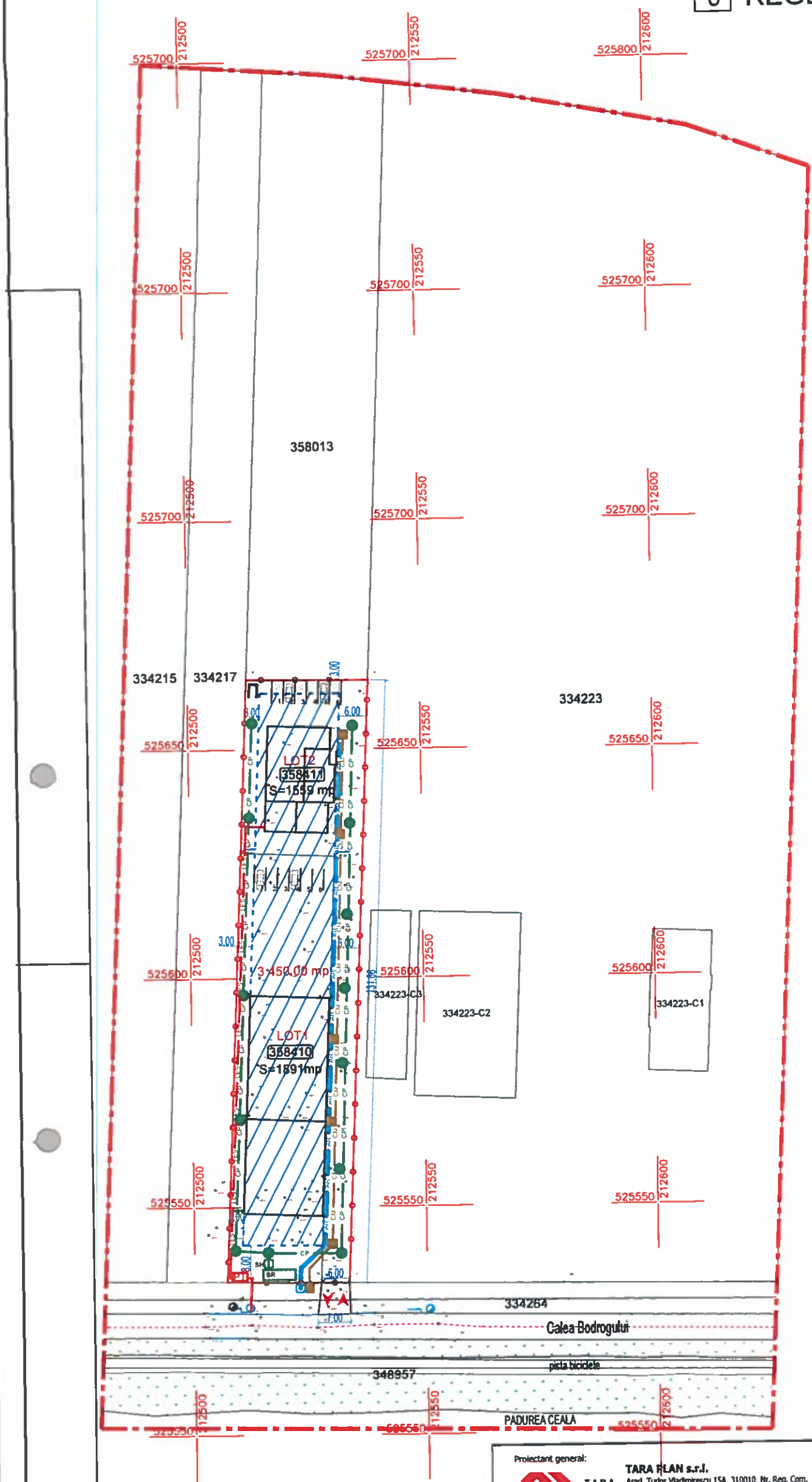
Proiectant general: TARA PLAN — TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5558.0200, tel.0749111572, fax.0357/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea	[redacted] 1:1000		
Desenat: arh. Tuțu Andreea	[redacted] pt. 2021	DENUMIRE PLANSA: POSIBILITATI DE MOBILARE	Nr.plansa 02.1A

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE



Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp		P=227.587m	

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp		P=315.129m	

LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10
- conducta canalizare pluviala PVC KG SN4
- conducta canalizare menajera PVC KG SN4
- gura de scurgere cu capac carosabil cu gratar
- camin menajer cu capac carosabil
- camin pluvial cu capac cu gratar, carosabil
- linie electrica subterana
- separator de hidrocarburi
- post trafo
- camin de bransament (cu apometru)
- bazin retentetie subteran ape pluviale

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Gheorghe N.
[redacted]
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
  C.F. nr. 358411_____1.559 mp
  Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE

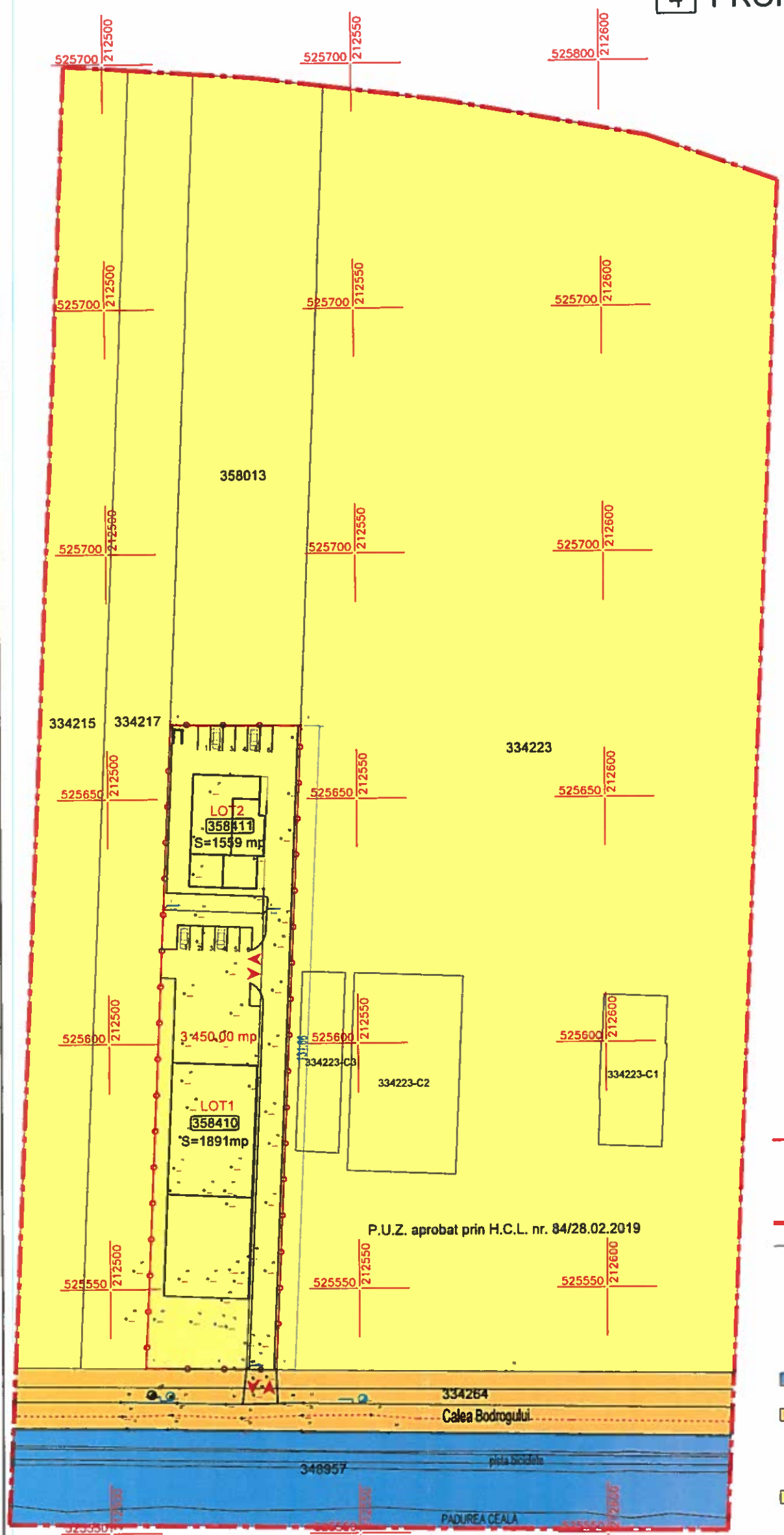
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0380. tel.0749111572, fax.0257/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: *PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"*		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI [redacted]		OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: Ing. Jurca Radu	1:1000		
Desenat: Ing. Jurca Radu	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr.plansa 03 ED

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410_____1.891 mp
C.F. nr. 358411_____1.559 mp
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA

LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATEA PUBLICA

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATEA PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N.
SECULICI
[redacted]
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

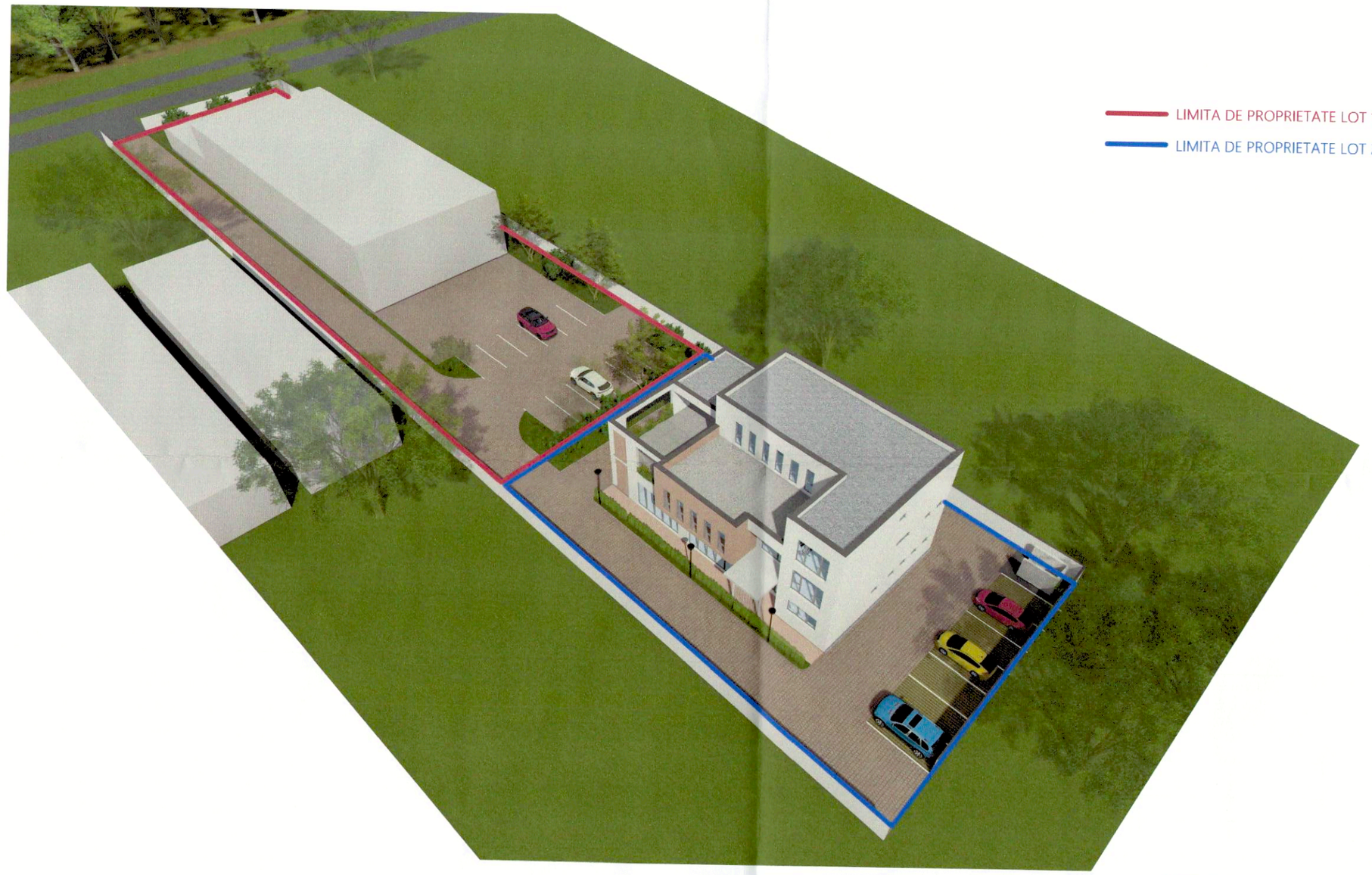
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"		
	ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI [redacted]	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]			
Desenat: arh. Tuțu Andreea [redacted]	Sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Nr.plansa 04A

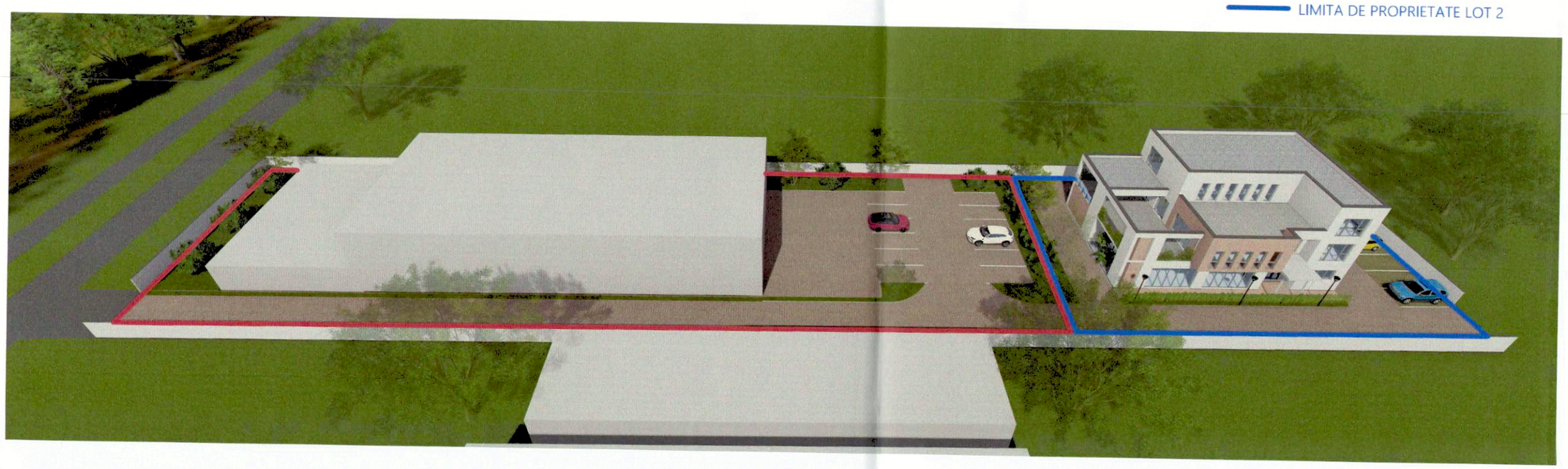
PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

05 ILUSTRARE URBANISTICA





REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N. SECULICI
arhitect-urbanist
[redacted]

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.020[redacted] tel.0749111572, fax.0357/414060	BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.: 228
	DENUMIRE PROIECT: *PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA [redacted]TUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"*		
	[redacted]SA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECUL[redacted]	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea [redacted]			
Desenat: arh. Tuțu Andreea [redacted]	[redacted]Sept. 2021	DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	Nr.plansa 05A